

DACHGESCHOSSTRAUM mit großer 26 m² Dachterrasse || zentrale Lage || Bj. 2017



Objektnummer: 331001-3

Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	598.900,00 €
Betriebskosten:	262,00 €
Provisionsangabe:	

21.560,40 € inkl. 20% USt.

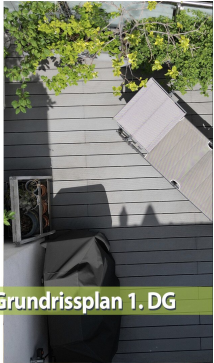
Ihr Ansprechpartner



Christian Theussl

REAL VISION IMMOBILIEN
Hietzinger Hauptstraße 50/6





Grundrissplan 1. DG





360° virtuelle Besichtigung auf real-vision.at
und über unser Exposé aufrufbar!









Objektbeschreibung

Dachterrassenwohnung mit großzügiger Terrasse - Über den Dächern Wiens -

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Gründerzeithaus mit schön gegliederter Fassade. Bei der Errichtung des Dachgeschosses wurde auf einen modernen Ausstattungsstil Wert gelegt. Die Dachgeschosswohnungen wurden 2017 neu errichtet. Die Wohnung besteht aus Vorzimmer (ca. 5 m²), getrenntes WC (ca. 1,2 m²), 2 Schlafzimmern (11,5 und 15,5 m²) sowie einer geräumigen Wohnküche (ca. 25 m²), Duschbad (ca. 5 m²) sowie einem Abstellraum (ca. 2 m²). Die Wohnung ist dank Ihrer Ausrichtung sehr hell und freundlich. Ein kleines Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Das Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 26 m² und rundet diese Wohnung qualitativ perfekt ab. Durch die verkehrsgünstige Lage im 6. Bezirk finden Sie ausreichende Infrastruktur vor. In wenigen Gehminuten sind die U4 sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien 6, 12A, 18, 57A erreichbar.

Fakten | Highlights | Ausstattung

- **hochwertiger Parkettboden** in den Wohn- und Schlafzimmern sowie Flur
- hochwertige Fliesen im Badezimmer, WC und Vorzimmer
- neuwertige Einbauküche
- **Klimaanlage** mit Handsteuerung
- **smarte Heizungssteuerung** (jeder Raum einzeln ansteuerbar)
- **Außenrollos** an allen Fenstern
- Eingangstüre WK4 nach ÖNORM B5338
- Badezimmer mit Fußbodenheizung

- **TG-Stellplatz** kann im Nachbargebäude angemietet werden
- Tolle Lage in U-4 Nähe
- große Dachterrasse in den Innenhof
- 1. Dachgeschoss (5. Stock) mit Lift
- Gas/Etagenheizung
- eigenes Kellerabteil

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap