Toplage Nähe Rubenspark: Dachwohnung mit Panoramaterrasse - Erstbezug!

1040 Wien, Österreich
Nähe: Rubenspark - Wiedner Hauptstraße

Eckdaten Objektnummer 11559

Wohnfläche: ca. 134,59 m²
Nutzfläche: ca. 134,59 m²

Mobiliar: Bad
Beziehbar: nach Vereinbarung
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Altbau
Baujahr: ca. 2019
Letzte Generalsanierung: 2019
Letzte Sanierung: 2019
Heizung: Fußbodenheizung
Stockwerk: 2. DG / Dachgeschoß
Zustand: Erstbezug
Zimmer: 4
Terrasse: 1 (ca. 12 m²)
Bad: 1
WCs: 2

Kaufpreis: auf Anfrage

Provision: Provision bezahlt der Abgeber.
Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: 27,9 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:

Mag. Hannes Engel
Mobil: +43 664 42 52 062
Telefon: +43 1 888 74 22
E-Mail: he@engelreal.at

Detailbeschreibung

Toplage Nähe Rubenspark: Dachwohnung mit Panoramaterrasse - Erstbezug!

Lage:

Der vierte Bezirk gehört zu den charmantesten und authentischsten Wohngebieten Wiens, familiär und international zugleich. Die Umgebung des Hauses punktet mit sehr guter Infrastruktur und wichtigen Nahversorgern in der nahegelegenen Wiedner Hauptstraße ebenso wie mit der Nähe zur Wiener Innenstadt. Zu Fuß oder mit Straßenbahnen erreicht man schnell und bequem den Karlsplatz, den beliebten Naschmarkt und die Boutiquen, Kreativläden und Gastronomieeinrichtungen des trendigen Freihausviertels.

Trotz aller Lebendigkeit in der Nachbarschaft bietet der an das Haus angrenzende Rubenspark willkommene Ruhe und Beschaulichkeit in der Großstadthektik.

Gebäude:
Wohnen in einem typischen Wiener Altbau mit modernen Annehmlichkeiten für höchste Ansprüche.
Das Gebäude wurde sorgfältig und umfassend saniert und durch einen Neubau am Dach erweitert.

Wohnung:
Diese tolle Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Erstbezug nach Errichtung**
- **Topausstattung** (gerne senden wir Ihnen die komplette Ausstattungsbeschreibung)
- **Bodentiefe Verglasungen**
- **herrlicher Panorama - Wienblick von der Terrasse**
- **geschmackvolle Sanitärräume**

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte
Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **office@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

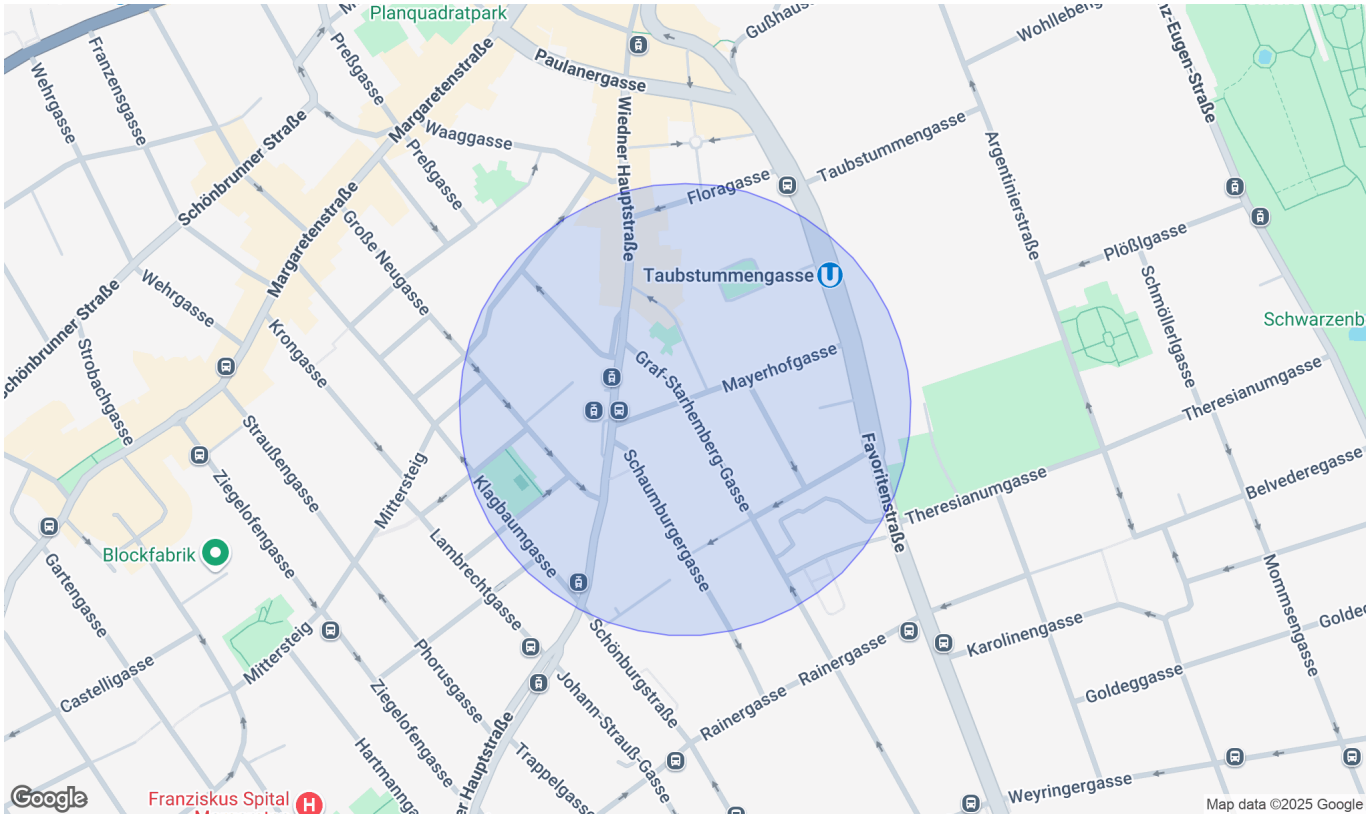
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Luftwärmepumpe, Außenliegender Sonnenschutz, Doppel- / Mehrfachverglasung

Lage

Rubenspark - Wiedner Hauptstraße

1040 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

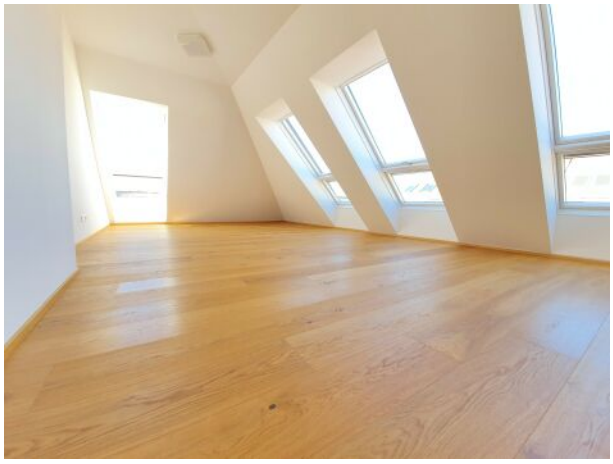
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

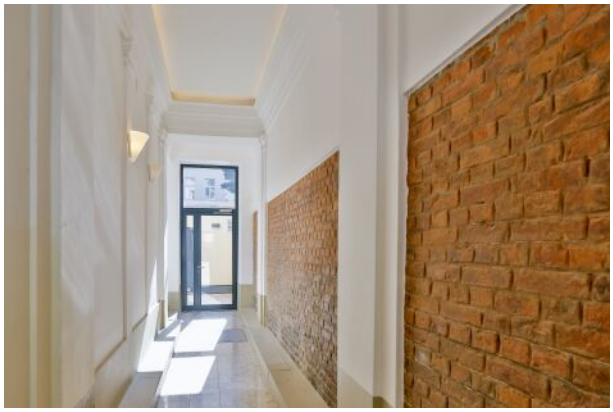
Sonstige

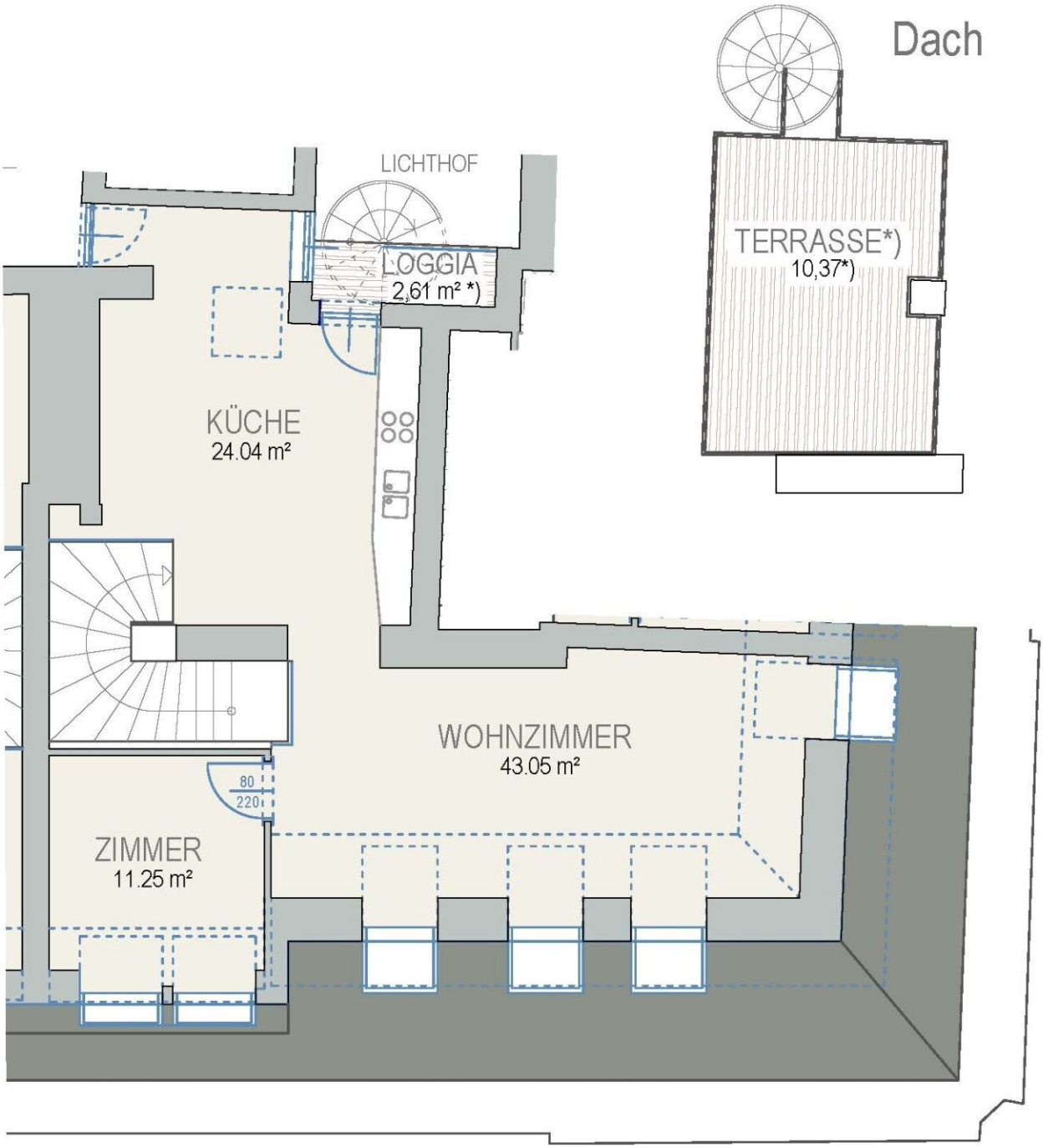
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

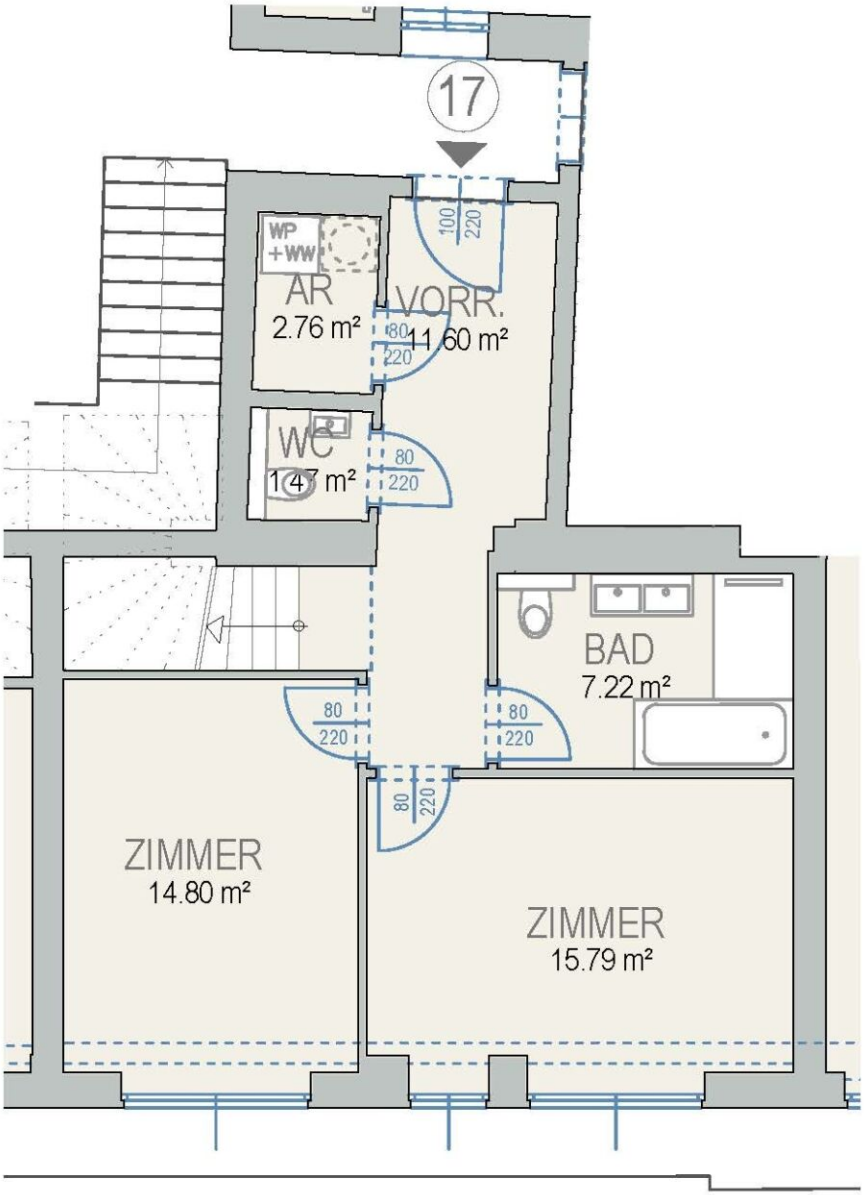
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

VER
KAUFT






Dach
LICHTHOF
LOGGIA
2,61 m² *)
TERRASSE*)
10,37*)
KÜCHE
24.04 m²
WOHNZIMMER
43.05 m²
80
220
ZIMMER
11.25 m²


17
WP
+WW
AR
2.76 m²
VORR.
11.60 m²
100
220
80
220
WC
1.47 m²
80
220
BAD
7.22 m²
80
220
80
220
80
220
ZIMMER
14.80 m²
ZIMMER
15.79 m²