

Traumhafte Dachterrassenwohnung in Topausstattung - Ruhige Sonnenterrasse - Komplette Haussanierung

1150 Wien, Österreich

Nähe: U4 "Schönbrunn" - Auer Welsbach-Park



Eckdaten Objektnummer 6815

Wohnfläche: ca. 128,74 m²

Nutzfläche: ca. 108,24 m²

Möbiliar: Bad

Beziehbar: kurzfristig

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1900

Letzte Sanierung: 2015

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: Dachgeschoss

Lift: Personenaufzug

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 3

Terrasse: 1 (ca. 20,5 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

auf Anfrage

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 04.05.2023

Heizwärmebedarf: 40,73 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

Empfehlung: traumhafte Dachterrassenwohnung - Topausstattung - Komplette Haussanierung

Lage:

Das Objekt liegt in **guter Wiener Stadtlage** des 15. Bezirks - die U4 Station Schönbrunn ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Standort zeichnet sich auch durch seine **ruhige Wohnlage** und Nahversorgungsmöglichkeit aus. In unmittelbarer Nähe des Projektes finden sich ausreichend Einkaufsmöglichkeiten wie auch Lokale (Äußere Mariahilfer Strasse, Sechshauserstraße)

Gebäude:

Das Gebäude wurde im Zuge des Dachausbaus und der Renovierung der Wohnungen in den Regelgeschoßen in exzellenten Zustand versetzt. Mit dem Abschluß des Dachausbaus ist das Gebäude somit komplett entwickelt!

Wohnung:

Diese außergewöhnliche Dachterrassenwohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- Erstbezug in Topausführung nach hochwertigem Dachausbau!
- Terrasse direkt vom Wohnraum aus begehbar
- Ost - West Orientierung
- perfekte Raumanordnung (großer Wohnbereich mit integrierter Küche und Terrasse + zwei perfekt dimensionierte Schlafräume + tolle Sanitärräume)
- absolute Ruhelage
- komplett renoviertes Althaus
- Lage mit Perspektive Nähe U4 Schönbrunn
- kurzfristig beziehbar

Besichtigungen sind ab sofort möglich!

Bitte rufen Sie uns an oder senden ein Anfragemail - wir informieren Sie gerne!

In diesem Projekt stehen derzeit folgende Wohnungen zur Verfügung:

Top 24 DG: 99,29 m² Nutzfläche + 9,33 m² Freifläche: *Verkauft*

Top 25 DG: 108,24 m² Nutzfläche + 20,50 m² Freifläche: *Verkauft*

Top 26 DG: 100,91 m² Nutzfläche + 20,14 m² Freiflächen: *Verkauft*

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. **office@engelreal.at**

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

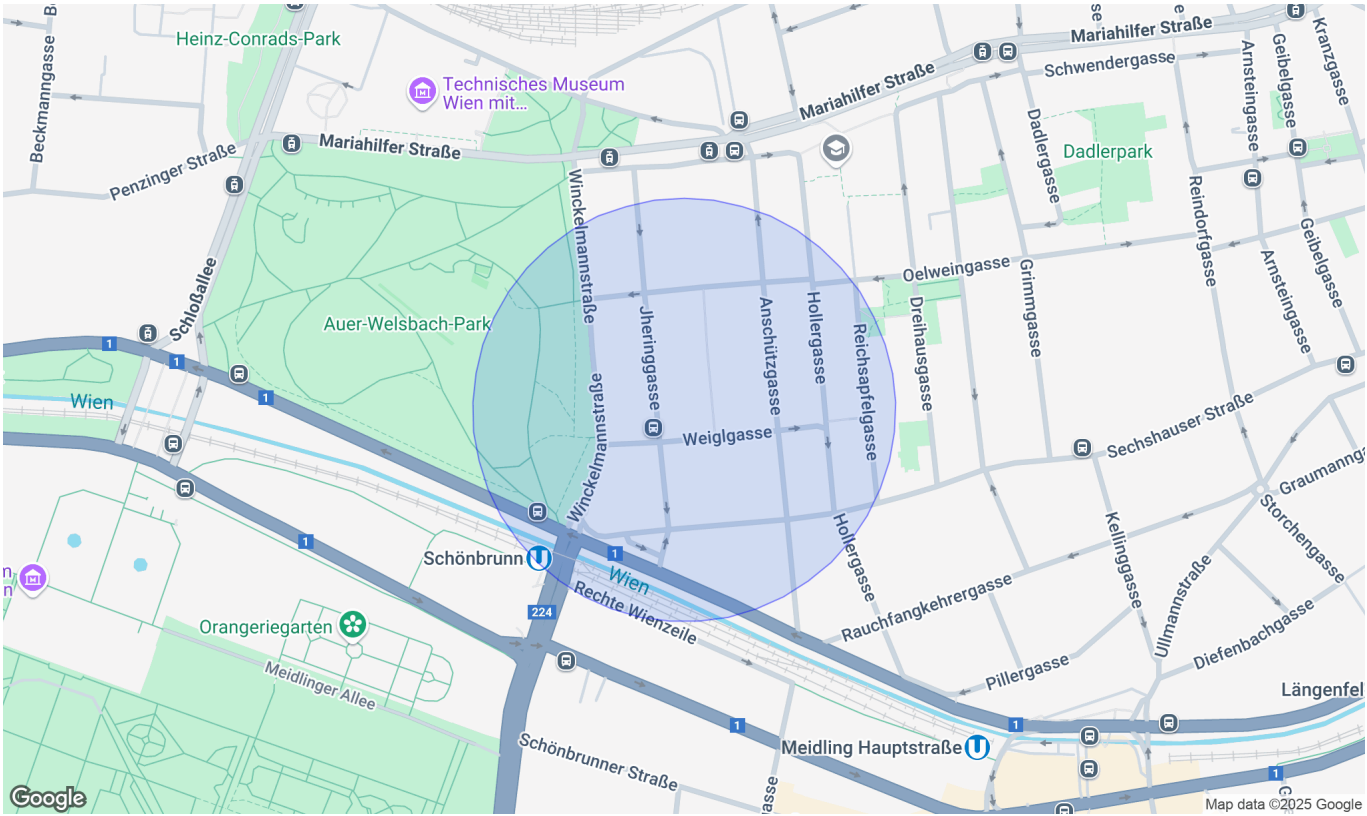
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Steinboden, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Westbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe

Lage

Schönbrunn - Hollergasse

1150 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.000 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	1.000 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

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

