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

Mobiliar: 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
Fax: +43 1 887 40 50
E-Mail: office@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.

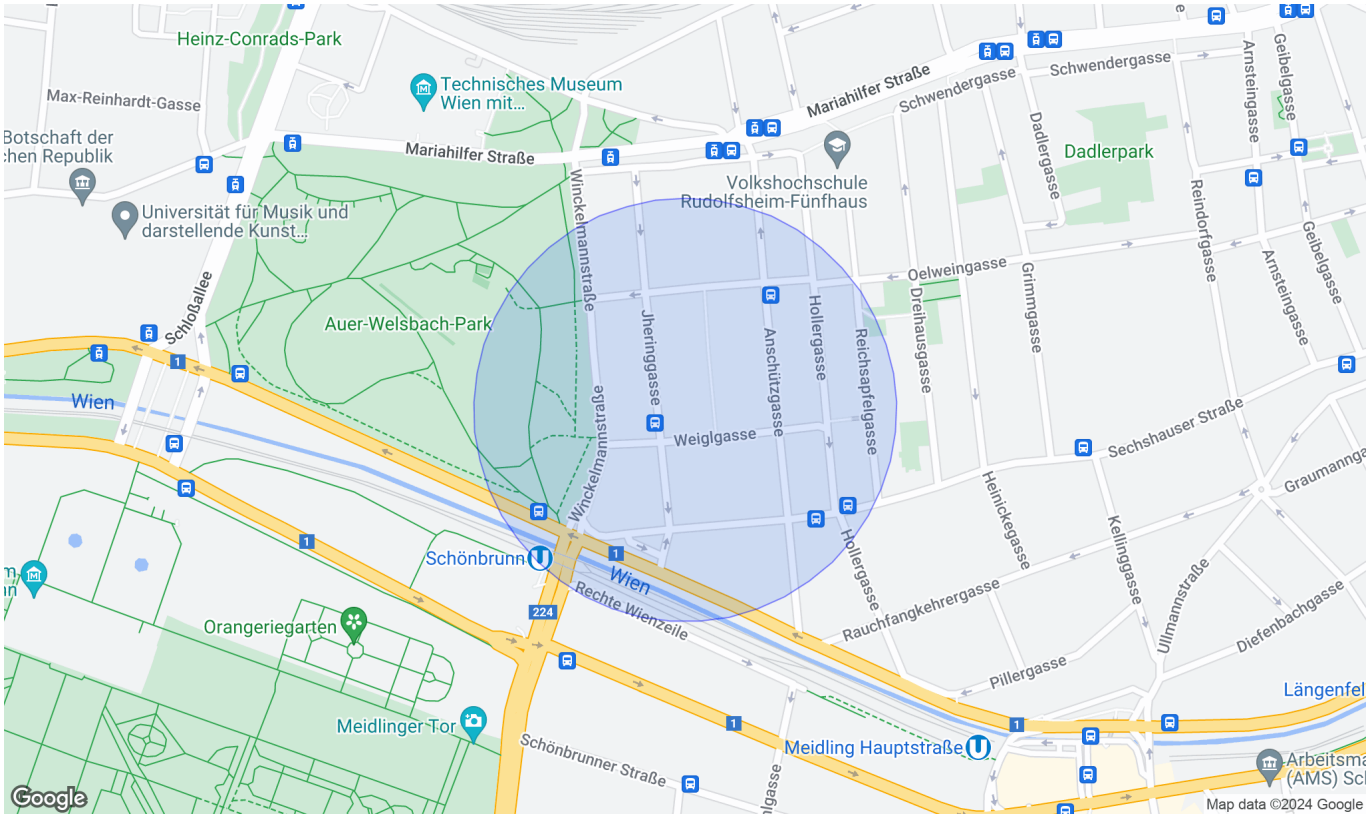
Ausstattung

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	1.000 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

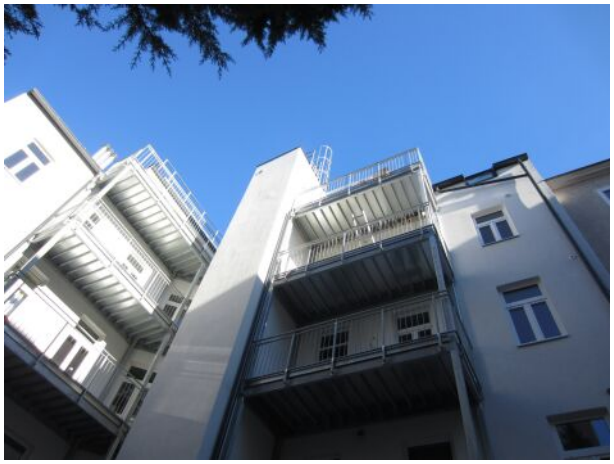
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

engelreal - immobilientreuhänder / betreiber von dachterrassen.at

roissgasse 9, 1230 wien / T +43 1 888 74 22 / F +43 1 887 40 50
info@dachterrassen.at / www.dachterrassen.at / www.engelreal.at

engelreal - immobilientreuhänder / betreiber von dachterrassen.at

roissgasse 9, 1230 wien / T +43 1 888 74 22 / F +43 1 887 40 50
info@dachterrassen.at / www.dachterrassen.at / www.engelreal.at

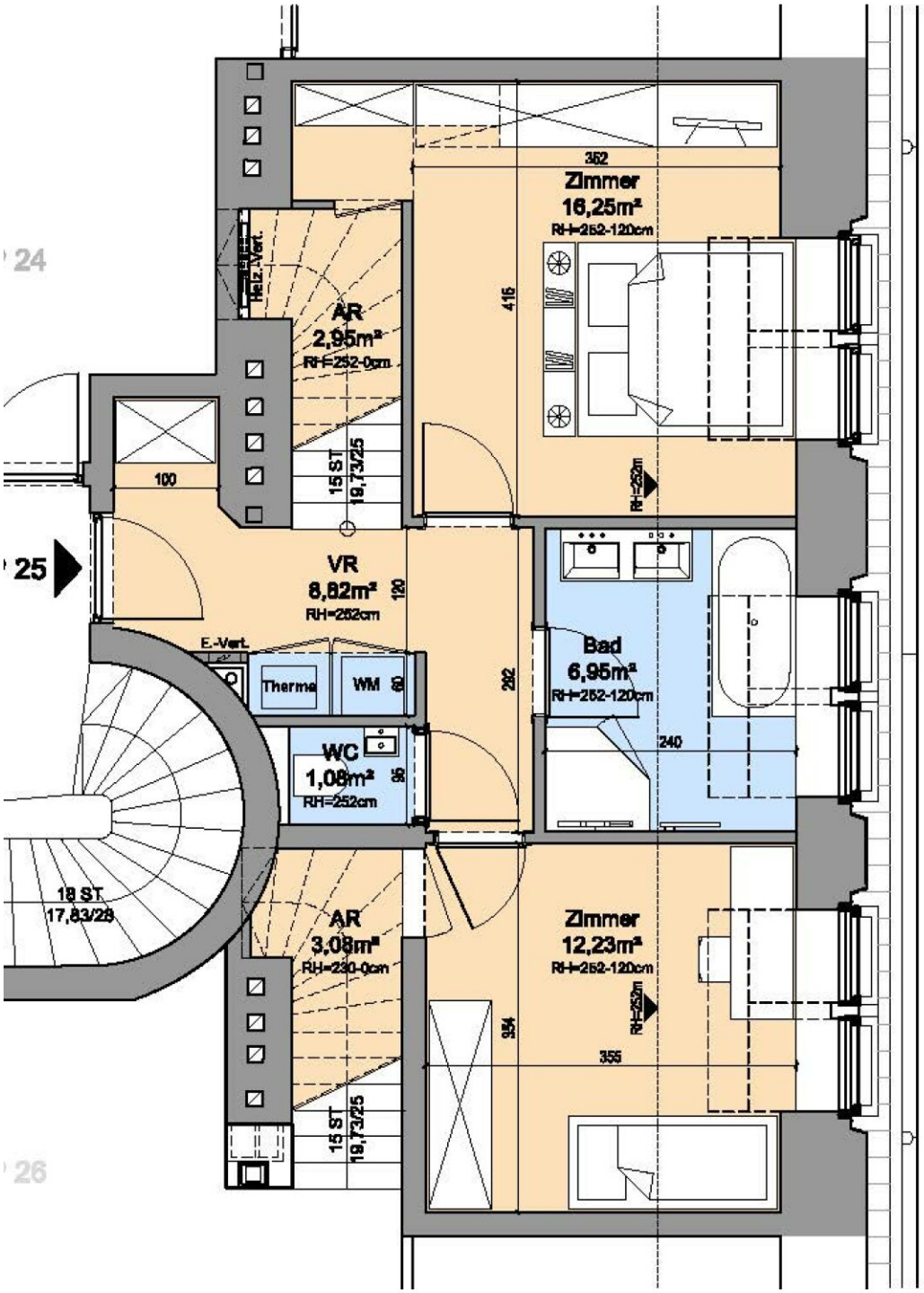


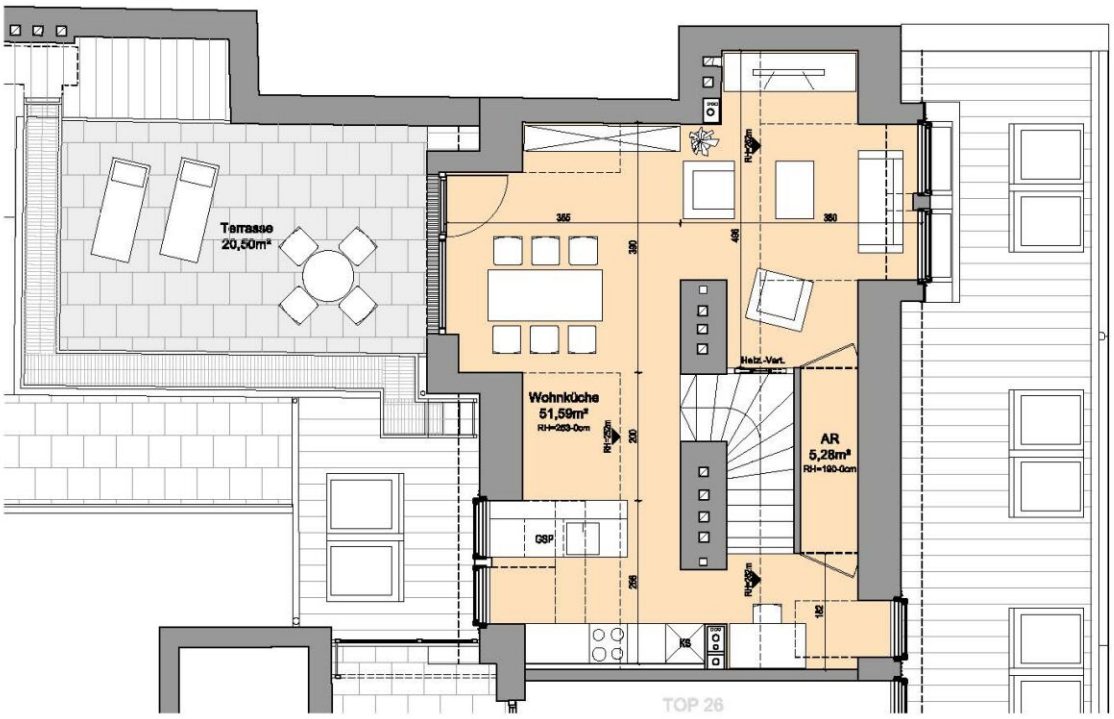
engelreal - immobilientreuhänder / betreiber von dachterrassen.at

roissgasse 9, 1230 wien / T +43 1 888 74 22 / F +43 1 887 40 50
info@dachterrassen.at / www.dachterrassen.at / www.engelreal.at

engelreal - immobilientreuhänder / betreiber von dachterrassen.at

roissgasse 9, 1230 wien / T +43 1 888 74 22 / F +43 1 887 40 50
info@dachterrassen.at / www.dachterrassen.at / www.engelreal.at


362
Zimmer
16,25m²
RH=252-120cm
416
AR
2,95m²
RH=252-0cm
Heiz.Verl.
15 ST
19,73/25
100
RH=252cm
VR
8,82m²
RH=252cm
120
E.-Verl.
Therme
WM
60
Bad
6,95m²
RH=252-120cm
282
240
WC
1,08m²
RH=252cm
55
18 ST
17,83/25
AR
3,08m²
RH=230-0cm
Zimmer
12,23m²
RH=252-120cm
RH=252cm
354
355
15 ST
19,73/25
24
25
26


Terrasse
20,50m²
Wohnküche
51,59m²
RH=263-0cm
AR
5,28m²
RH=180-0cm
Netz-Verf.
GSP
KS
TOP 26