

## Traumhafte Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und herrlichem Fernblick



**Objektnummer: 960/66999**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	98,46 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,18
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,57 €
<b>USt.:</b>	37,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg





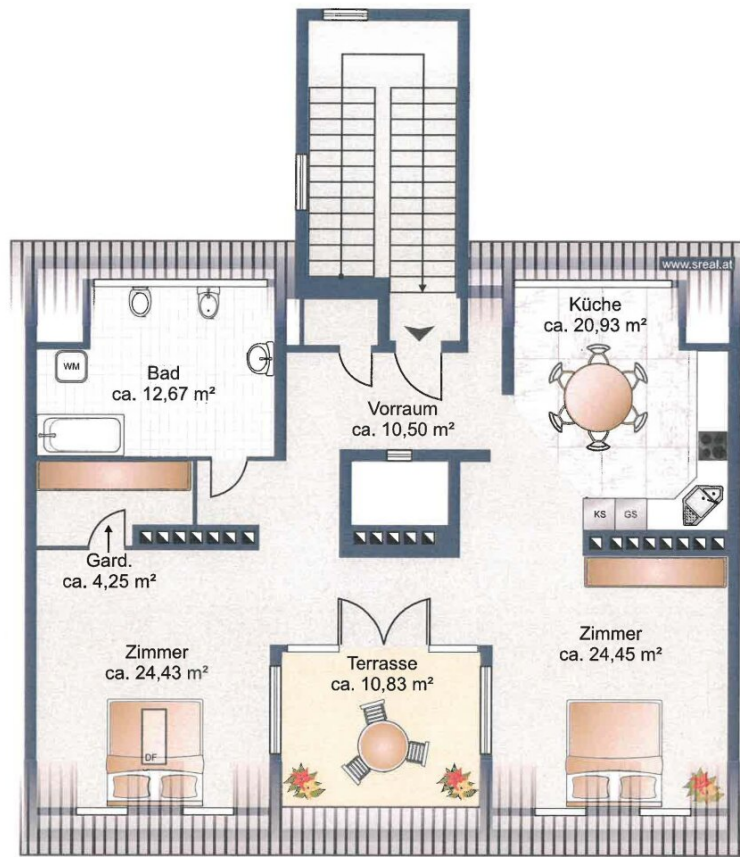












Skizze



## Objektbeschreibung

Diese helle und ruhige Wohnung liegt im 5. und letzten Stockwerk eines schönen Jahrhundertwendehauses nahe der Wiedner Hauptstraße.

Die im Jahr 1989 errichtete Wohneinheit weist eine Nutzfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> auf und befindet sich in einem guten Zustand.

Highlight der Wohnung ist die, ca. 11 m<sup>2</sup> große Terrasse, in der Sie sich nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

Die Wohnung gliedert sich in:

- einen Eingangsbereich mit Garderobe
- ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- ein Wohnzimmer
- offene Wohnküche mit Elektrogeräten
- eine große Terrasse ( ca. 11m<sup>2</sup>)
- ein großes Badezimmer mit Wanne, Toilette, Bidet und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC

Infrastruktur:

Die ausgezeichnete Lage in der Spengergasse ist selbstredend. Es stehen Ihnen alle erdenklichen Geschäfte/Shops/Restaurants/Ärzte/Apotheken u.v.m. zur Verfügung.

Durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie: 14A, 48A, 59A, N60
  
- U4: Pilgramgasse

- Bahn: Rex1, Rex3, S1, S2, S3, S80

erreichen Sie in kurzer Zeit auch sämtliche Hotspots der Wiener Innenstadt.

**RESUME:** Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2975261?accessKey=65f7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m



**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.