

**Über den Wolken - Provisionsfreie
Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 3 Terrassen und
Blick auf die Gloriette!**



Objektnummer: 2069
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	128,13 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 103,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

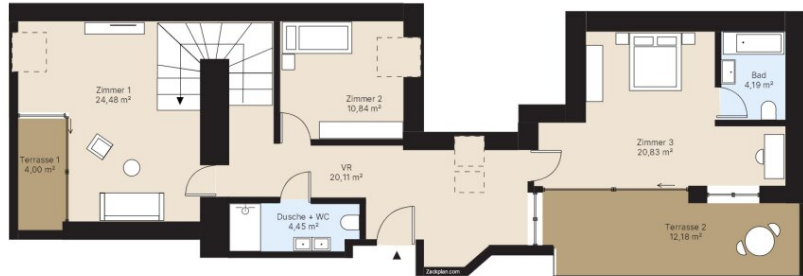
T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





1.DG



2.DG



Zackplan.com
Diese Visualisierung dient zur Veranschaulichung.
Abweichungen und Irrtümer vorbehalten.

Objektbeschreibung

Über den Dächern Wiens! Befindet sich diese schöne Maisonette-Dachgeschosswohnung mit 3 Dachterrassen.

Diese schöne 128 m² große Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und teilt sich folgendermaßen auf:

1. DG:

- geräumiger Eingangsbereich - von dem aus alle Zimmer zentral begehbar sind!

- **3 große und helle Schlafzimmer**

- **2 Bäder mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC**

-Wendeltreppe in die obere Etage

- **2 große Terrassen - perfekt zum Sonne tanken!**

2. DG

- großzügige Wohnküche (ca. 44 m²)

- **eine große Terrasse mit Blick auf die Gloriette - ein atemberaubender Weitblick!**

Auf der Liegenschaft Märzstraße 136 wird ein 5-geschoßiges Gründerzeiteckwohnhaus mit schön gegliederter Fassade generalsaniert und das Dachgeschoß mit 2 zusätzlichen Geschoßen ausgebaut. Es entstehen somit im Dachgeschoß 6 hochwertige und moderne Wohnungen mit Terrassen, mit Blick auf die Gloriette.

Fertigstellung: Februar 2025

Weitere Wohnungen dieser Liegenschaft:

Top 37 - DG - 128 m² Wohnfläche - 25 m² Terrasse - Kaufpreis: 998.000 €

Top 39 - DG - 130 m² Wohnfläche - 30 m² Terrasse - Kaufpreis: 1.015.000 €

Top 40 - DG - 61 m² Wohnfläche - 12 m² Terrasse - Kaufpreis: 485.000 €

Top 41 - DG - 108 m² Wohnfläche - 18 m² Terrasse - Kaufpreis: 860.000 €

Top 42 - DG - 62 m2 Wohnfläche - 5 m2 Terrasse - Kaufpreis: 498.000 €

Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Die **U3-Station Hütteldorfer Straße**, die **Schnellbahn S45** und die **Straßenbahn 49** sind **ca. 250 Meter** entfernt, nur **50 Meter** sind es zur **Station Reingasse** der **Straßenbahnlinie 10**.

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht länger und rufen Sie mich an!
Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap