

## **Moderne und Traumhafte Dachterrassenwohnung in Top-Lage**



**Objektnummer: 6115/3334798**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Scheugasse 18
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	70,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



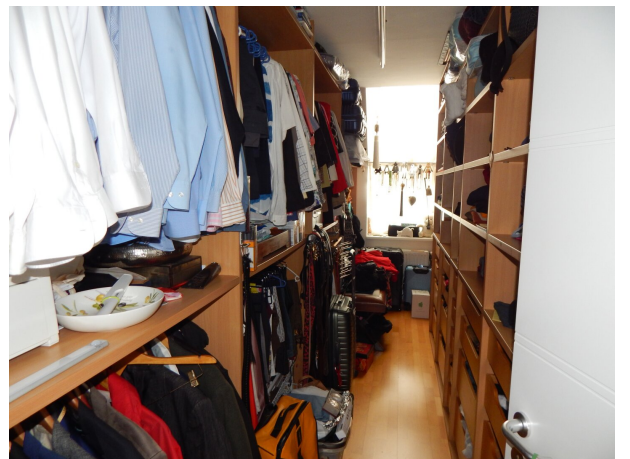
### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfsgasse 4 / 14  
1140 Wien















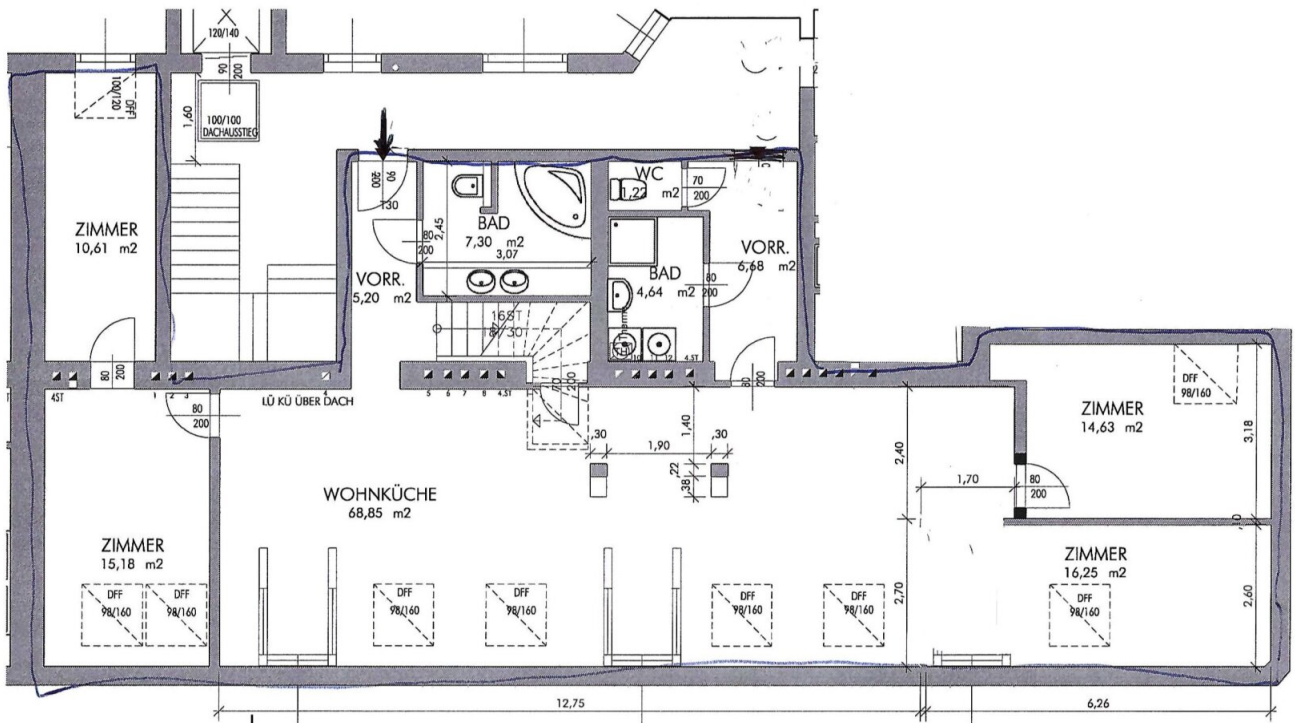










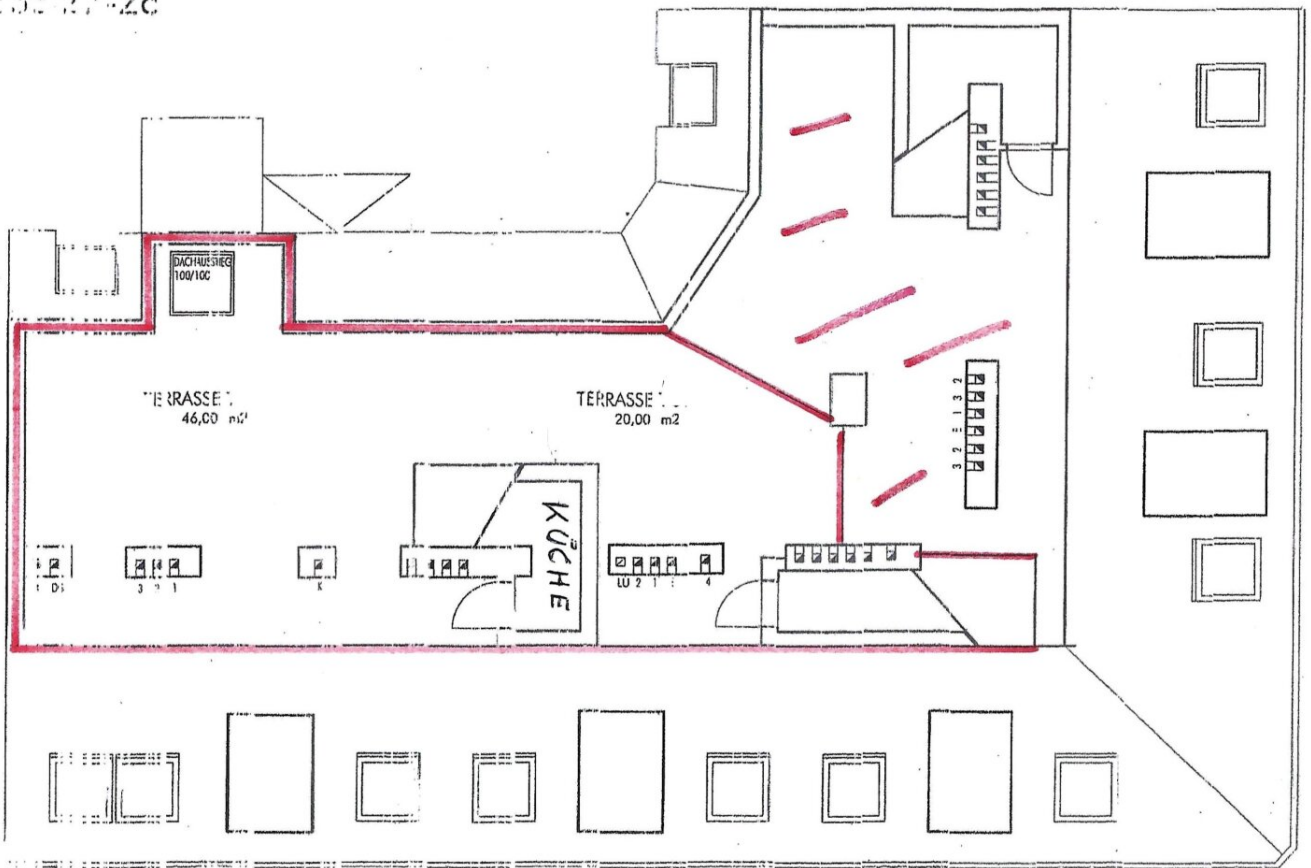


**18**

10., SCHEUGASSE 18

**DACHGESCHOSS**

355 27-28



18

DACHDRAUFSICHT

## Objektbeschreibung

Wohnraum mit Fernsicht

Dachterrassenwohnung-Maisonette mit hochwertiger Ausstattung -

151 m<sup>2</sup> WFL ( 3-4 Zimmer möglich) + 66 m<sup>2</sup> Dachterrasse + 8 m<sup>2</sup> 2x Kellerabteile

1.DG:

Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit offener neuer Küche und Kamin - Schlafzimmer mit begehbarem

Garderobe - Badezimmer mit Eckbadewanne, Doppelwaschtisch, WC, - Wintergarten mit Blick in den Park -

Zimmer - 2.Vorzimmer mit Wandverbau - 2.Badezimmer mit Handwaschbecken, WM-Anschluss - separates WC -

Holztreppe zur Dachterrasse

2.DG - Dachterrasse:

Große Dachterrasse mit Fernblick - Sommerküche - Abstellraum.

Die Wohnung wurde 2022 komplett saniert: Umbau eines Zimmers in einen Wintergarten, die komplette Ecke wurde

verglast - neue Küche mit Miele Geräten - neuer Parkettboden - neue Malerei.

Klimaanlage und Kamin im Wohnzimmer.

Perfekte Wohnlage nahe U-Bahn und Hauptbahnhof - Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in der Nähe - Viktor Adler Markt - Schulen - Kindergärten - Ärzte usw.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <250m  
Apotheke <175m  
Klinik <425m  
Krankenhaus <1.625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
Kindergarten <175m  
Universität <925m  
Höhere Schule <1.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <175m  
Bäckerei <175m  
Einkaufszentrum <425m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <300m  
Polizei <150m

### **Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <200m  
Straßenbahn <325m  
Bahnhof <175m  
Autobahnanschluss <1.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap