

## **Moderne Dachgeschosswohnung mit atemberaubender Aussicht auf Wien**



**Objektnummer: 1161**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	99,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,43 €
<b>USt.:</b>	28,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

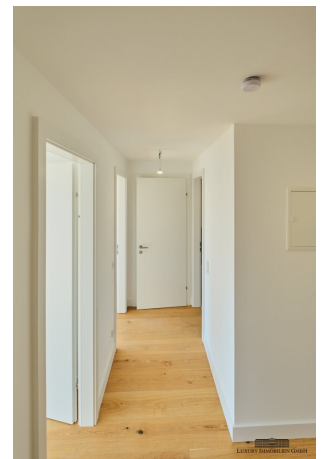


### Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















LUXURY IMMOBILIEN GMBH

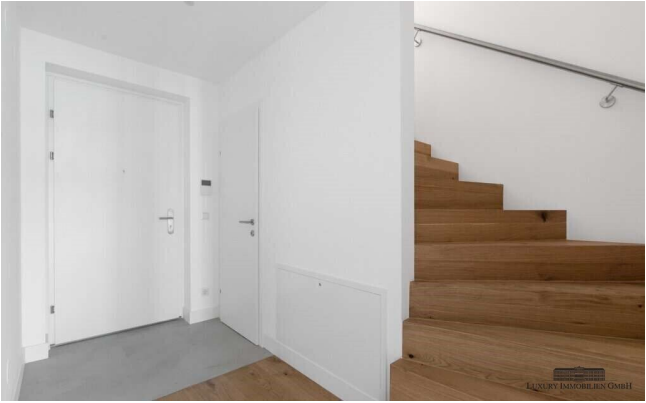


LUXURY IMMOBILIEN GMBH

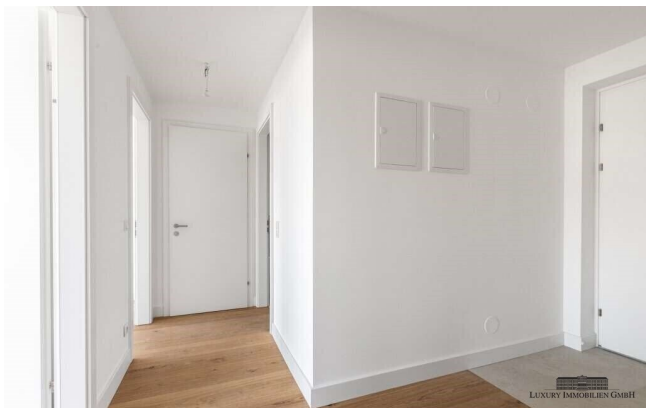


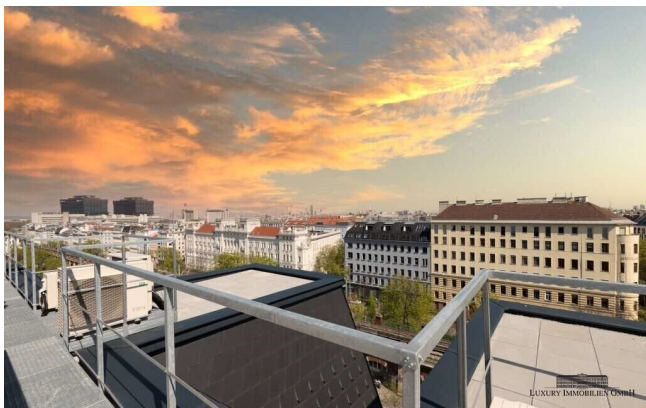
LUXURY IMMOBILIEN GMBH







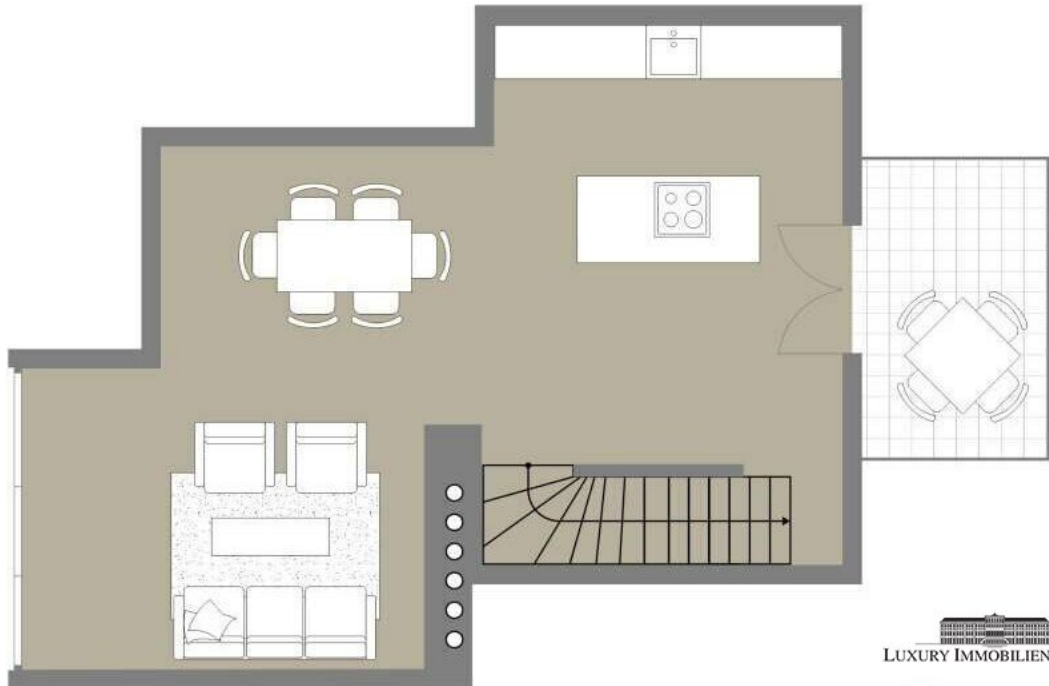


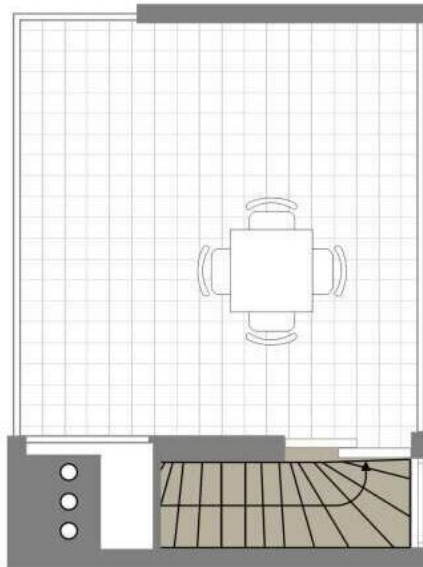












# Objektbeschreibung

## Beschreibung

In Hernals, Wien, stehen 6 renovierte Dachgeschosswohnungen zum Verkauf. Sie bieten spektakuläre Dachterrassen bzw. Loggien mit Panoramablick über die Stadt. Diese Wohnungen zeichnen sich durch modernes Design und großzügige Raumhöhen von 2,78 Metern aus. Ideal für diejenigen, die eine moderne Wohnung nah zum Zentrum von Wien suchen. Das Gebäude wurde modernisiert und um 3 Stockwerke erweitert.

Mit Architektur, die bereits aus der Ferne beeindruckt, Panoramaverglasung, Dachterrassen, zentraler Lage und moderner Ausstattung bietet dieses Projekt ein einzigartiges Stadterlebnis.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap