Zentrale Dachgeschoßwohnung direkt beim Westbahnhof | Terrasse inkl. Fernblick!

2_Wohnbereich

Objektnummer: 141/80245

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,91 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	180,63 €
USt.:	21,53 €
Sonstige Kosten:	144,19 €

Provisionsangabe:

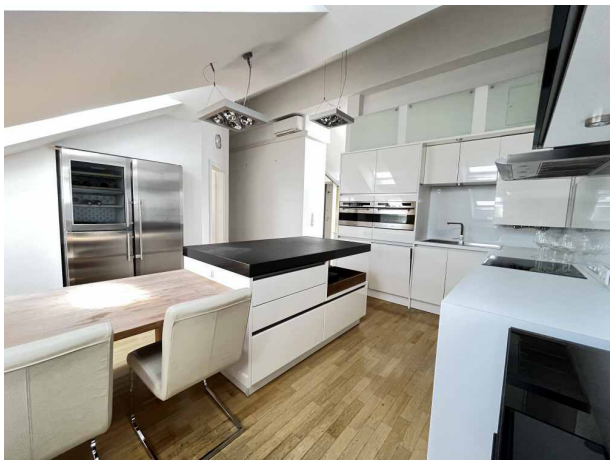
3 %

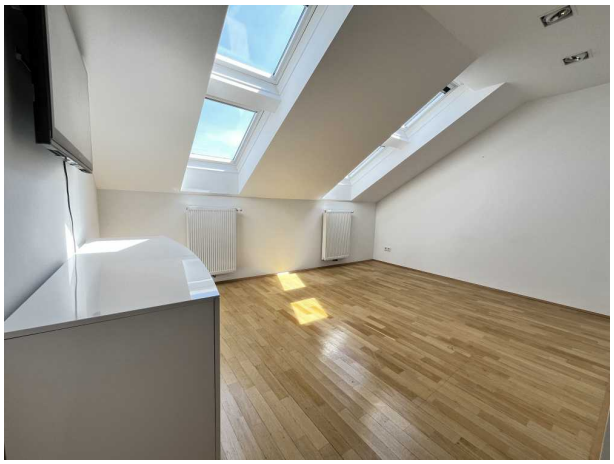
Ihr Ansprechpartner

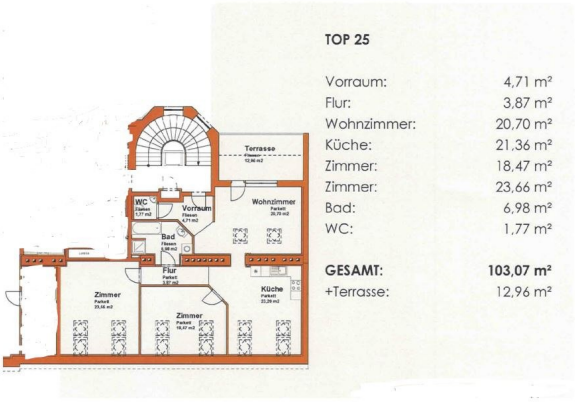
Berend Jäger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 894 9749 663







TOP 25

Vorraum:	4,71 m²
Flur:	3,87 m²
Wohnzimmer:	20,70 m²
Küche:	21,36 m²
Zimmer:	18,47 m²
Zimmer:	23,66 m²
Bad:	6,98 m²
WC:	1,77 m²
GESAMT:	**103,07 m²**
+Terrasse:	12,96 m²

Objektbeschreibung

Unmittelbar an der Bezirksgrenze zum 6&7. Wiener Gemeindebezirk, in der Leydoltgasse 4, befindet sich diese wunderschöne Dachgeschosswohnung.

Die nähe zum Westbahnhof bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit den U-Bahn-Linien U3 und U6 sind Sie in wenigen Minuten in der City oder in kürze im Grünen für ein gemütliches Picknick - Bequem erledigen Sie zu Fuß Ihre Einkäufe da Sie sich nur wenige Schritte entfernt von Wiens attraktivstem Einkaufs-Boulevard, der Mariahilfer Straße befinden.

Die Wohnung verfügt über eine ruhige Terrasse, welche einen weitreichenden Ausblick über die Dächer Wiens bietet. Ein gut durchdachter Grundriss, lichtdurchflutete Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung bieten beste Wohnqualität in zentraler Lage. Diese großzügig geschnittene 3 Zimmerwohnung befindet sich im neu errichteten Dachgeschoss eines klassischen Wiener Altbaus.

Aufteilung:
- zentral 2 zentral begehbare Schlafzimmer
- Vorraum
- Bad
- WC
- Wohnzimmer
- großzügige Küche mit Essbereich
- Terrasse

Ausstattung:
- Parkettboden
- Badezimmer inkl. Möbilierung
- Waschmaschinenanschluss
- Markenküche
- Klimaanlage
- Kaminofen
- Terrasse

Beziehbar: ab sofort

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.