

Exklusiver Dachgeschossraum mit Wohlfühlfaktor - Großartig in jeder Hinsicht



Objektnummer: 868

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,80 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 94,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.096,77 €
Betriebskosten:	224,67 €
Heizkosten:	55,68 €
USt.:	28,04 €
Provisionsangabe:	

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

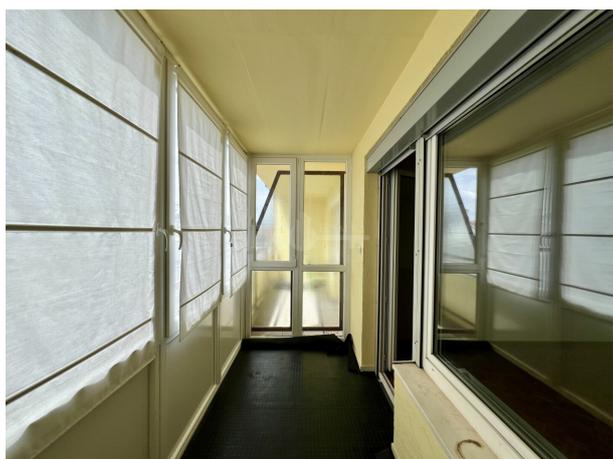
ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 664 247 77 24























Objektbeschreibung

Für traditionelle Großstadtmenschen, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und urbane Lebensqualität haben.

Ein hoher Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Das Ideal des Wohnens verbunden mit einem stillen Appell an Exklusivität in einem exklusiven Wohnumfeld ist hier gegeben.

Die repräsentative Dachgeschosswohnung beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipierten Grundriss.

Hoch hinaus besticht es mit einer üppigen & großzügigen Dachterrasse und tollem Ausblick - Sie können sich auf ein einmaliges Wohngefühl freuen.

Jeder Moment, den Sie in Ihrem neuen Zuhause verbringen, wird Ihnen Freude machen – und das sogar, wenn Sie im Home-Office arbeiten.

Die Wohnfläche von insgesamt **129 m²** teilt sich auf in einer Küche, großzügigen Wohn-Esszimmer, 3 Zimmern, Wintergarten, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum und zentralen Flurbereich.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in den Wintergarten - 2 Zimmer besitzen einen direkten Zugang auf die großzügige wunderschön angelegte Terrasse.

Das großzügige Raumprogramm bietet Ihnen die perfekte Raumaufteilung, die Sie begeistern wird.

Raumaufteilung :

- Küche mit Fenster auf die Terrasse
- Bad mit Wanne
- Wohn-Esszimmer mit Zugang in den Wintergarten
- 3 Zimmer

- Abstellraum

- zentraler Flurbereich

Ihr Auto parken Sie bequem in der hauseigenen Tiefgarage.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap