

## **Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in Top-Lage - Perfekt für Singles oder Paare!**



**Objektnummer: 6556/90**

**Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



hosmann • 0664/188  
er Straße 34 • 1220  
76 36 • Fax: 01/280 76  
10.at • e-mail: erho@

### Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U  
Stadlauer Straße 34  
1220 Wien

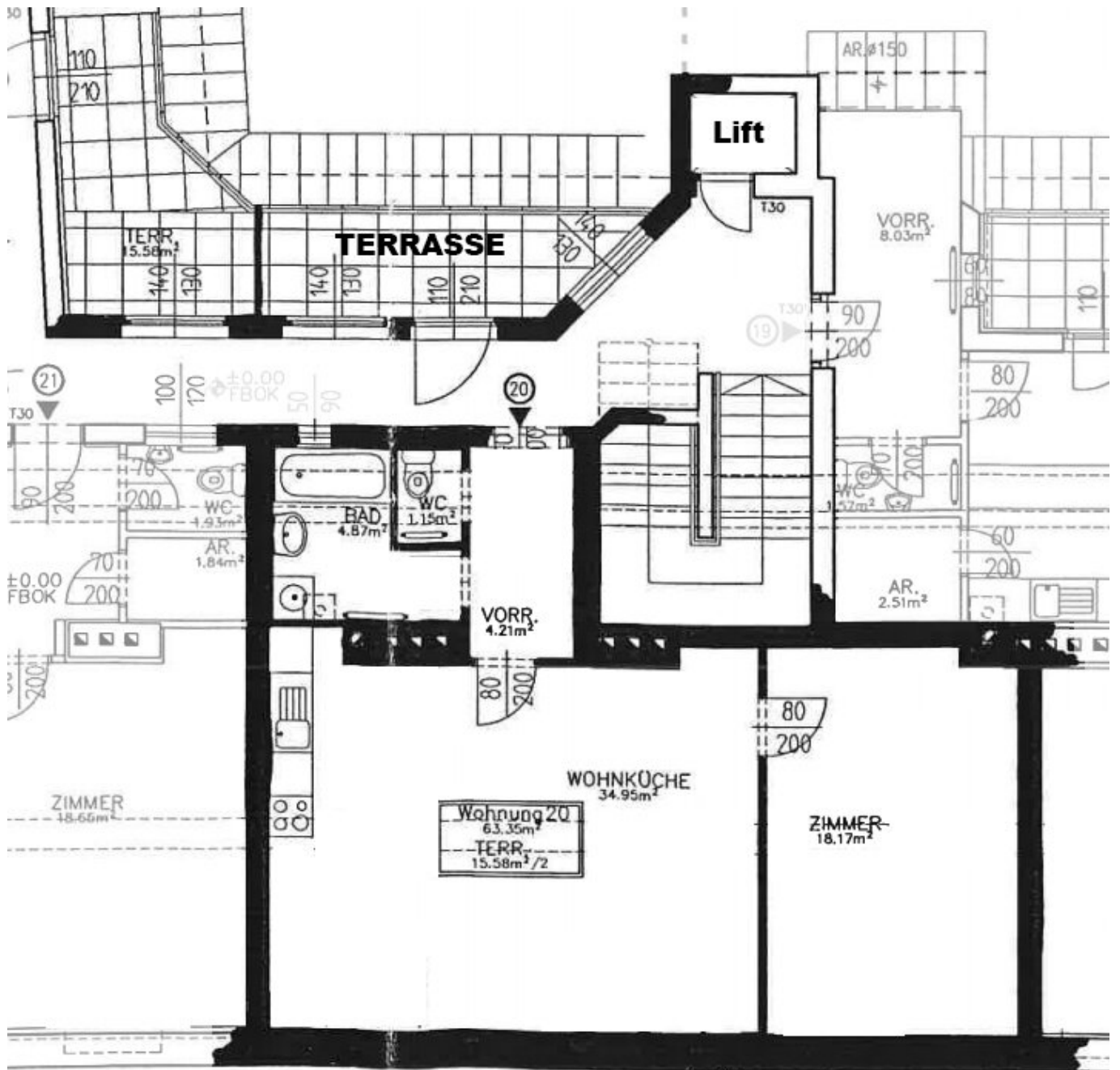
T +43 664 188 27 80

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Dachgeschoßwohnung im 22. Bezirk, bietet Ihnen auf ca. 63,35m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben in der österreichischen Hauptstadt brauchen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß und bietet somit einen traumhaften Ausblick auf die grüne Umgebung. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie den Blick über den begrünten Innenhof schweifen. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einer gepflegten und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Das Wohnzimmer mit offener Küche bietet ausreichend Platz für entspannte Abende mit Freunden oder gemütliche Stunden zu zweit. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein gemütliches Doppelbett und einem eingebauten Echtholzkasten mit viel Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Belüftung sorgt.

Die Wohnung verfügt zudem über eine moderne Etagenheizung und im Wohnzimmer gibt es zusätzlich noch einen stilvollen Zusatzofen.

Die U-Bahn-Nähe ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Aber auch mit dem Auto sind Sie dank des nahe gelegenen Autobahnanschlusses schnell und bequem unterwegs.

Die Lage der Wohnung bietet Ihnen nicht nur einen ruhigen Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Busse, U-Bahnen, Straßenbahnen und Bahnhöfe sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Diese Immobilie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Stadtleben genießen möchten, aber dennoch nicht auf Ruhe und Grünblick verzichten wollen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumimmobilie präsentieren zu dürfen!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap