Urbanes Wohnen - Dachgeschosswohnung mit Terrasse in zentraler Lage um 399.000 €!

Objektnummer: 21741

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	76,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	53,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €

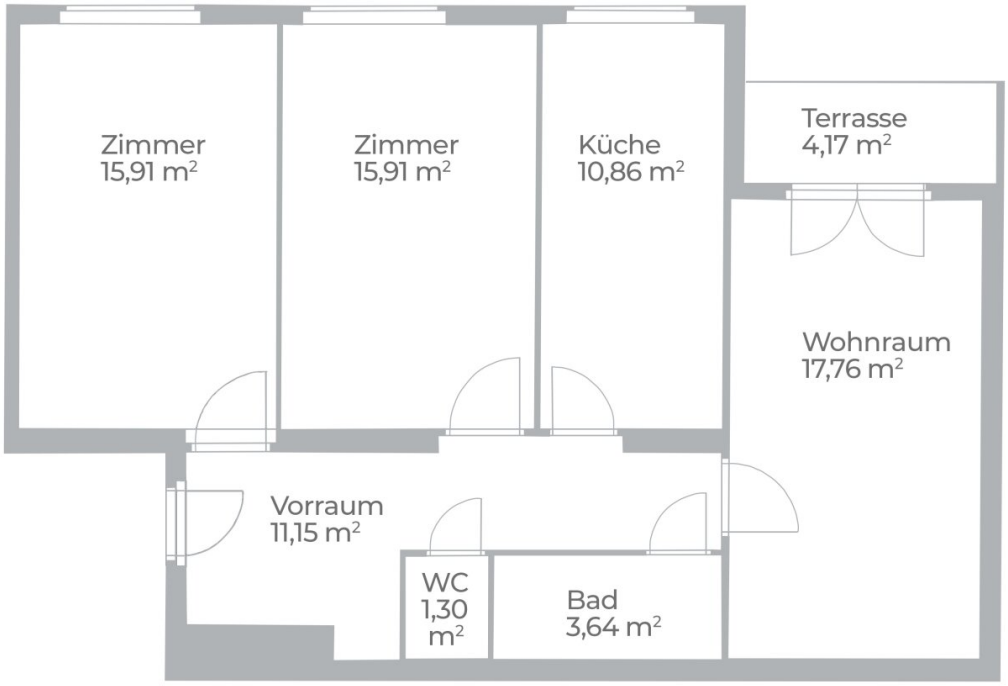
Ihr Ansprechpartner

Ing. Stephanie Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 350 11 11

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


Zimmer
15,91 m²
Zimmer
15,91 m²
Küche
10,86 m²
Terrasse
4,17 m²
Wohnraum
17,76 m²
Vorraum
11,15 m²
WC
1,30
m²
Bad
3,64 m²

Objektbeschreibung

In einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens, im 15. Bezirk, befindet sich diese Dachgeschoß-Wohnung zum Verkauf. Mit einer Fläche von großzügigen 76,53m², 3 Zimmern und einer sonnigen Terrasse ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einem großen Zuhause sind.

Die Wohnung besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept. Der helle und offene Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse bietet einen wunderschönen Blick über die Dächer von Wien. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen oder einfach nur die Sonne genießen.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank. Auch hier sorgen große Fenster für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre. Ein weiteres Zimmer kann als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden - hier sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Sie bequem und barrierefrei in das Dachgeschoß bringt. Die Wohnung befindet sich in einem massiven Gebäude und bietet somit optimalen Schutz und eine hohe Wertbeständigkeit.

Aber nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben bequem macht - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Universitäten und höheren Schulen. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Umgebung.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer dieser außergewöhnlichen Dachgeschoß-Wohnung in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens. Der Kaufpreis von 450.000,00 € ist angesichts der Lage und der großzügigen Fläche mehr als angemessen. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - denn diese Immobilie wird sicherlich nicht lange auf dem Markt bleiben!

Alle Details auf einen Blick:

* ca. 77 m² Wohnfläche

* 4,17 m² Terrasse

* 3 sehr komfortable und groß geschnittene Zimmer

* Dachgeschoss ohne Dachschrägen

* Krebsengartengasse im 15. Bezirk in Wien

***** sehr begehrte und absolut ruhige Wohngegend

Kaufpreis: € 399.000,-

YOUTUBE VIDEOBESICHTIGUNG

Rufen Sie an und sichern Sie sich diese absolute Traumwohnung

Ing. Stephanie Leiner - 0664 350 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap