

## Dachgeschoßmaisonette: Traumwohnung mit Panoramablick über Wien



**Objektnummer: 80224**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goldschlagstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	163,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,11
Kaufpreis:	978.000,00 €
Betriebskosten:	411,73 €
USt.:	41,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Ingrid Neugebauer**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien

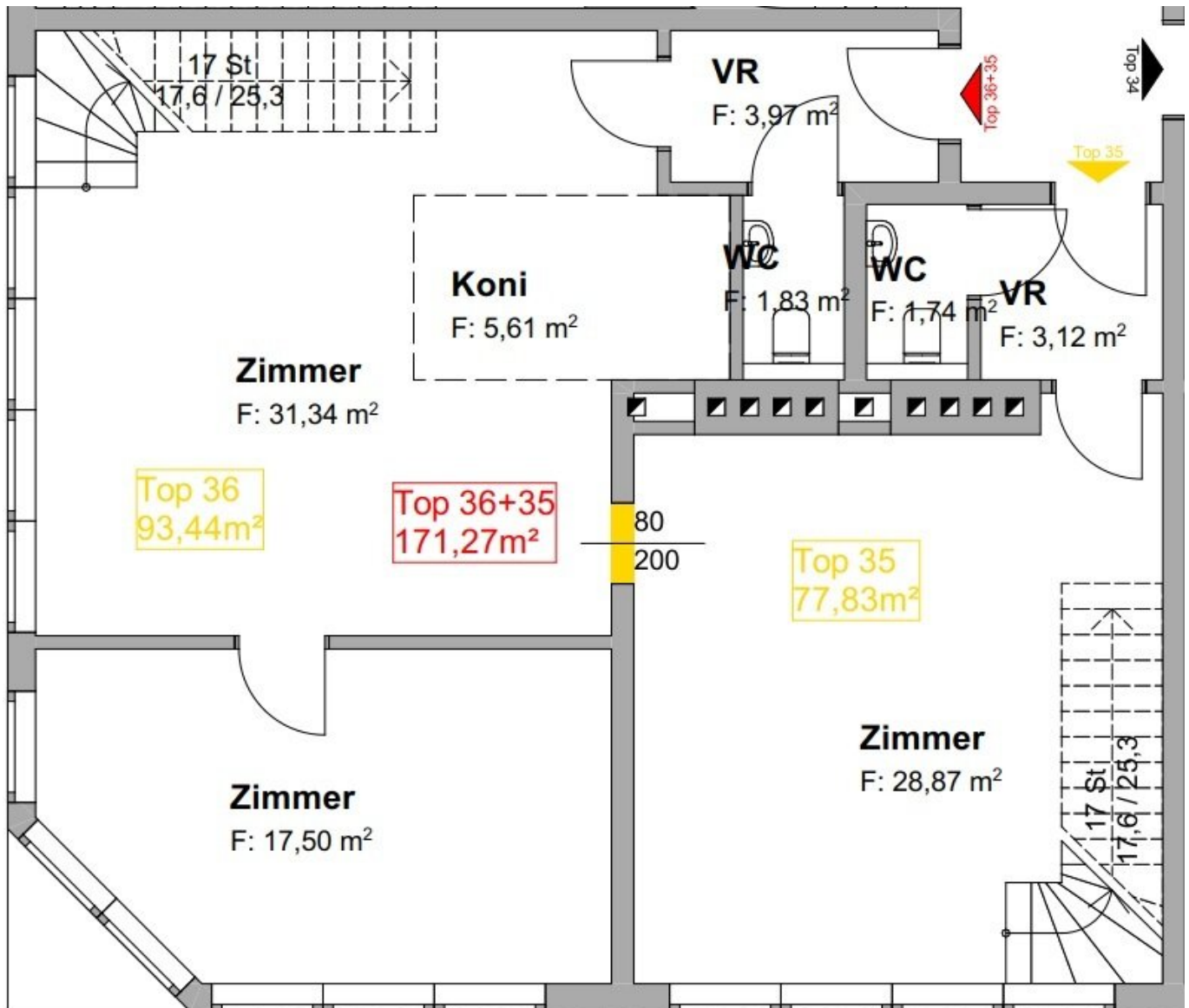


Mitglied des  
immobilienring.at



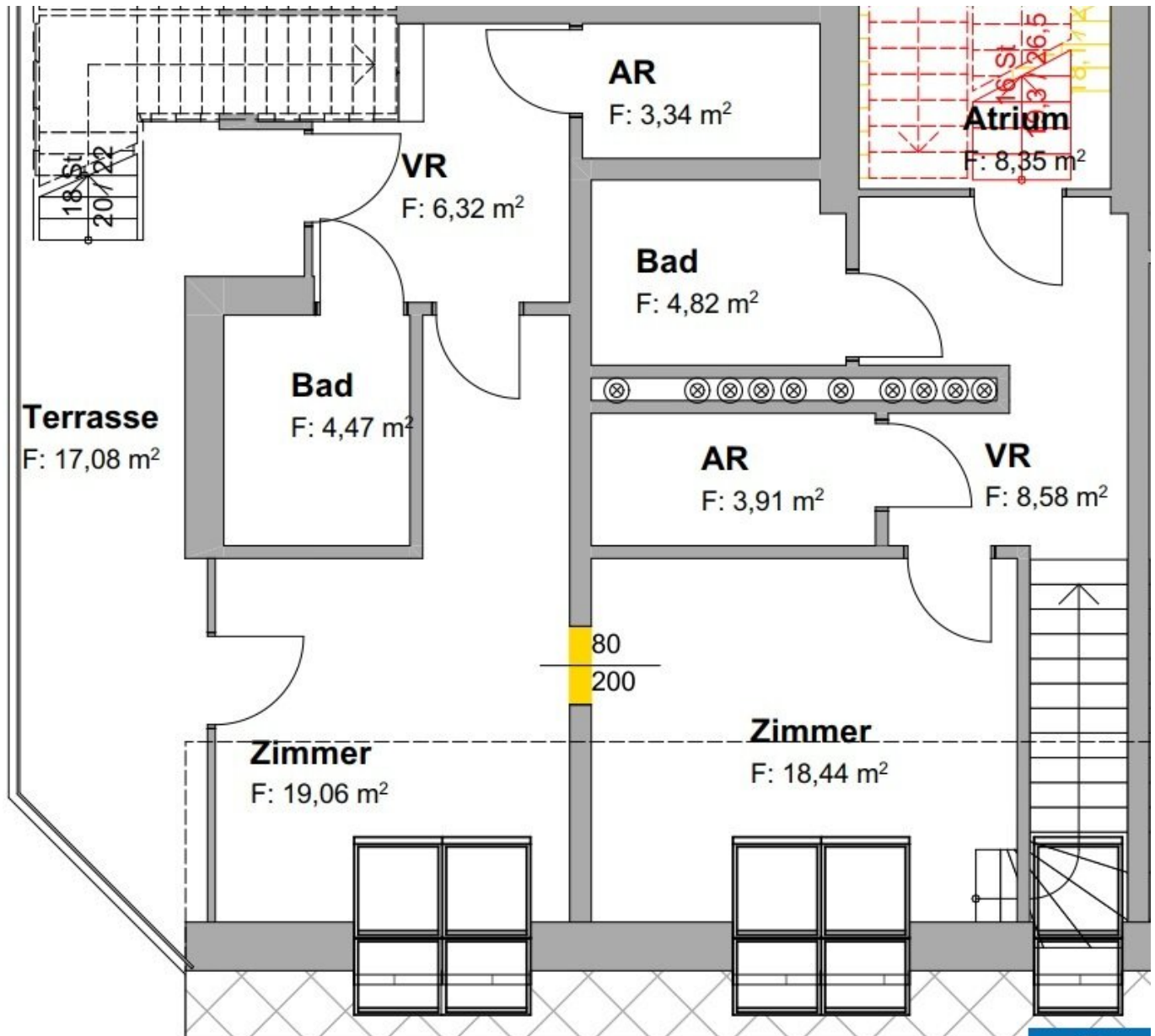






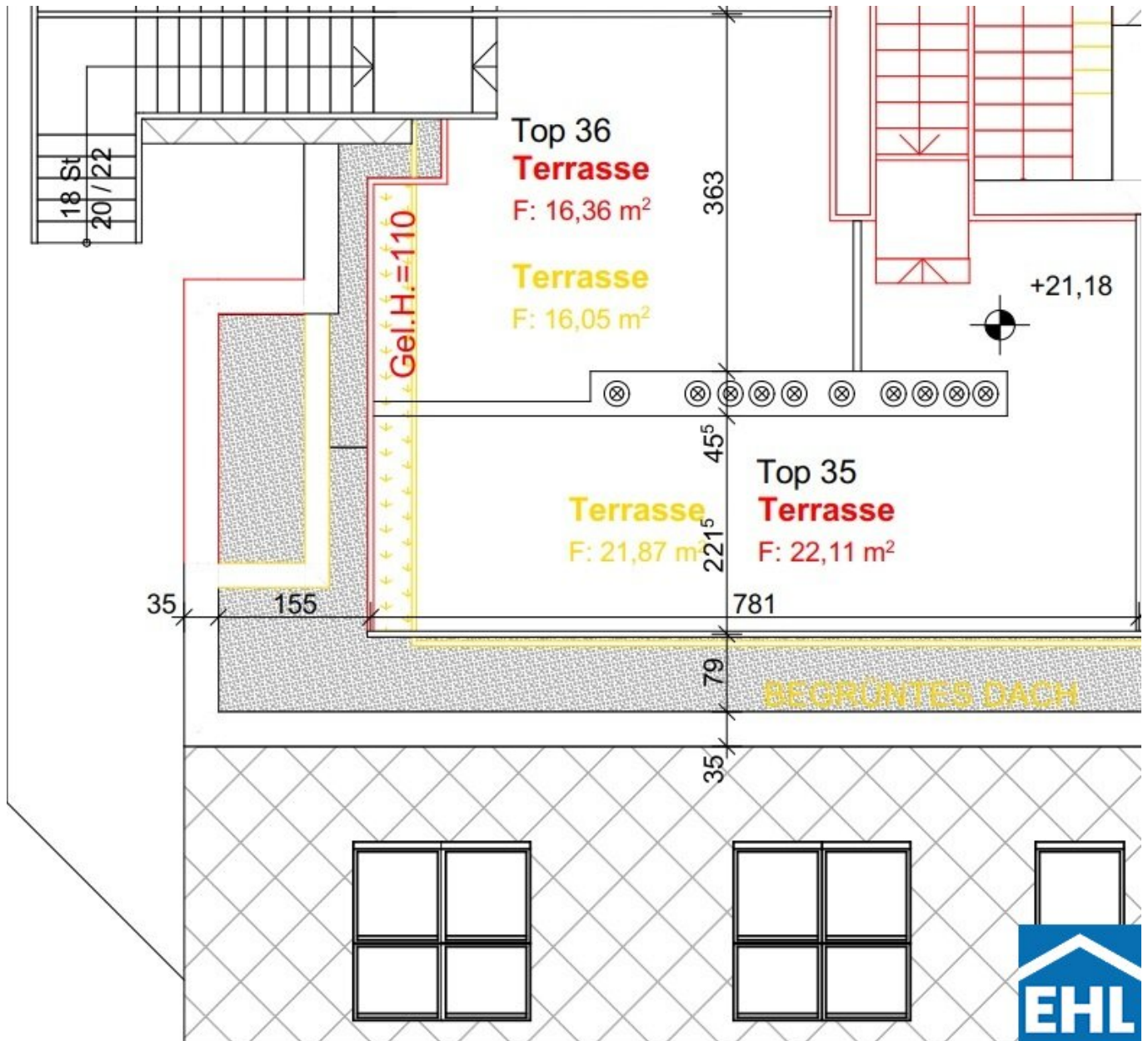
## 4. OBERGESCHOSS





# 1. DACHGESCHOSS







## Objektbeschreibung

### Dachgeschoßmansionette: Traumwohnung mit Panoramablick über Wien

Diese lichtdurchflutete Dachgeschoss-Mansionette lässt den Traum vom großzügigen Wohnen mit Panorama wahr werden! Fünf helle Zimmer, eine Terrasse im oberen Geschöß (Südwestlage) und eine Dachterrasse mit Rundumblick über die Häuser. Zwei Bäder und zwei voll ausgestattete Küchen bieten Ihnen jede Menge Raum für Komfort und Flexibilität – ursprünglich als zwei Einheiten geplant, jetzt zu einem einzigartigen Wohnkonzept vereint.

Das offene Wohnkonzept, schöne Materialien wie Parkettböden und stilvolle Fliesen, sowie eine Klimaanlage für heißen Tage sorgen für ein rundum komfortables Wohngefühl.

### Highlights auf einen Blick:

- Fantastischer Weitblick aus jedem Raum
- Sonnige Südwest-Terrassen
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- Beheizung per Fernwärme
- Bequem mit dem Aufzug erreichbar
- Extra Stauraum im Keller

Die zentrale Lage im dynamischen und zunehmend beliebten Stadtteil Wiens hat eine optimale Anbindung. Der Westbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet als Verkehrsdrehscheibe Wiens sowohl internationale Zugverbindungen, die U-Bahnen U3 und U6, weiters viele Straßenbahnen und Busse, was eine schnelle Verbindung zu vielen Teilen der Stadt ermöglicht.

Das Viertel ist besonders bekannt für seine vielfältige Mischung aus Altbauwohnungen und moderner Infrastruktur. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter die bekannte Einkaufsstraße Mariahilfer Straße und das Shopping Center Westbahnhof. Für die Freizeitgestaltung bieten der nahegelegene Auer-Welsbach-Park und das Schloss Schönbrunn eine grüne Oase inmitten des urbanen Lebens. Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten: Das Technische Museum und das Wiener Stadthallenviertel sind leicht erreichbar und bieten ein abwechslungsreiches Programm.

**Hinweis:** Das Haus wird derzeit parifiziert und abverkauft. Fragen Sie uns nach weiteren Objekten oder Paketangeboten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m



**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.