

# DACHGESCHOßWOHNUNG - SANIERUNGSBEDÜRFTIG



**Objektnummer: 53799**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	201,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

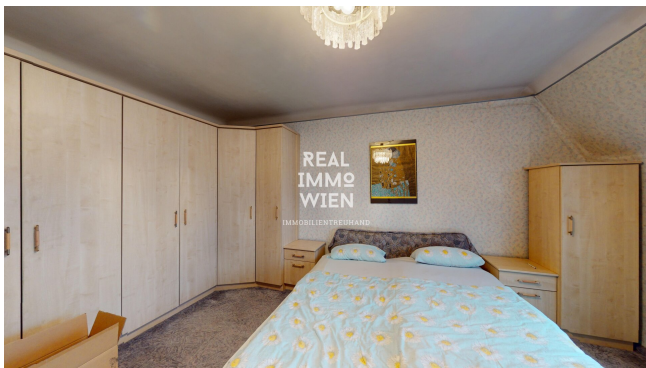
## Ihr Ansprechpartner

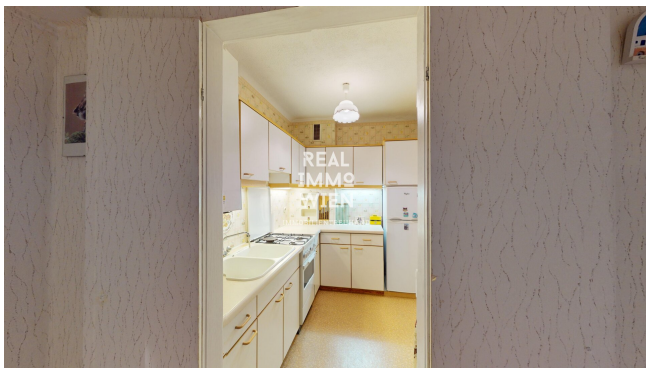


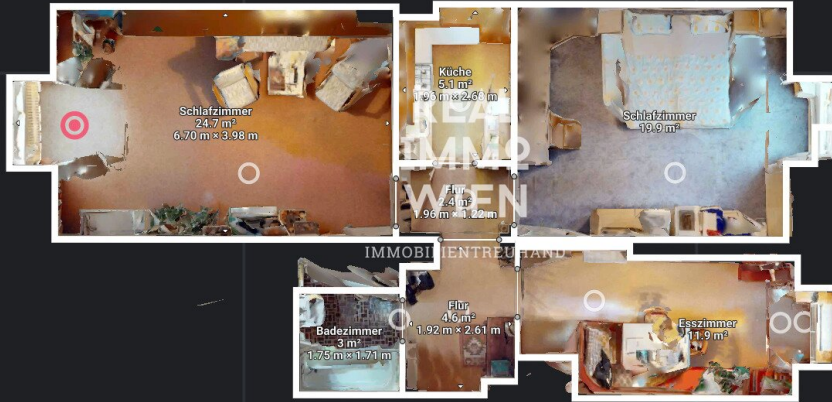
### Mahyar Bozorg

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436609318619









REAL  
IMMO  
WIEN

IMMOBILIENTREUHAND

## Objektbeschreibung

360 Grad-Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=rej5wZhENzw>

Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (5. Liftstock) eines ca. 1972-73 erbauten Gebäudes (Neubau) in zentraler Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung verfügt über 3 helle zentral begehbare Zimmer, die Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Ausblick über die Dächer von Wien. Hier können Sie den freien Blick auf den Wilhelminenberg & Kahlenberg schweifen lassen.

Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum begehbar. Durch die Lage des Gebäudes in einer Seitengasse, genießen Sie in der Wohnung eine angenehme Ruhe.

In der direkten Umgebung der Wohnung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Wohnung besonders attraktiv.

### **Aufteilung:**

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 (Schlaf)zimmer
- Küche
- Badezimmer und WC

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie schon bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.750m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap