

IMPOSANTE DG-WOHNUNG AUF EINER EBENE MIT PANORAMABLICK!



Objektnummer: 183663403

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Nutzfläche:	231,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



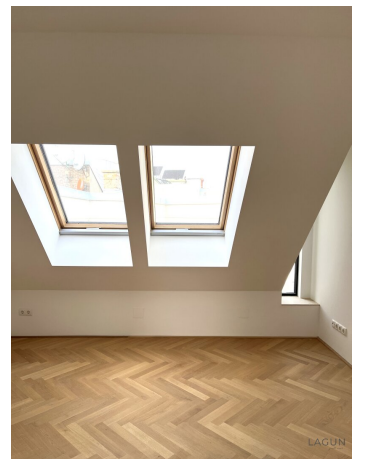
Ing. Mahmod Farokhnia

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude











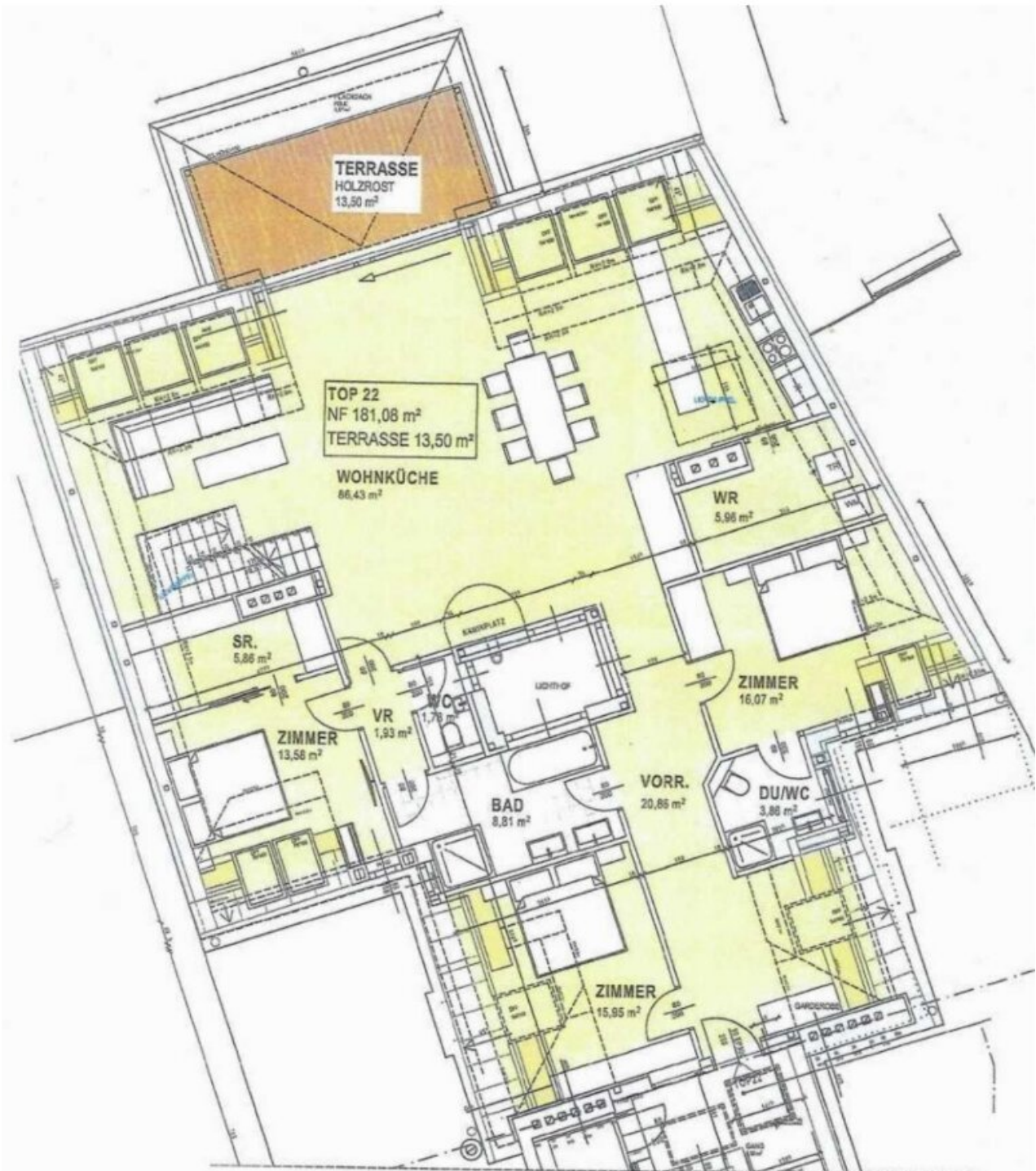


LAGUN











Objektbeschreibung

IMPOSANTE DG-WOHNUNG AUF EINER EBENE MIT PANORAMABLICK!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte, gartenseitige neu ausgebaute Dachgeschoßwohnung zwischen Türkenschanzpark (ca. 2 Gehminuten) und dem Gersthofer Platz (ca. 2 Gehminuten).

Die 181 m² große und auf einer Ebene befindliche Dachgeschoßwohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnküche 86,43 m² mit Ausgang zu der Terrasse mit 13,50 m² sowie durch eine Innenstiege zu der Dachterrasse mit ca. 100 m²
- Wirtschaftsraum 5,96 m²
- Zimmer 16,07 m²
- Dusche/WC 3,86 m²
- Zimmer 13,58 m²
- Schrankraum 5,86 m²
- Bad/WC 8,81 m²
- WC 1,78 m²
- Vorraum 20,85 m²
- Vorraum 1,93 m²
- Zimmer 15,95 m²

- Terrasse 13,5 m²
- Gründachterrasse ca. 100 m² davon 36 m² begehbar

Ausstattung: Vollholz-Parkettböden mit Fischgrätmuster, Bäder mit hochwertigen Travestie Steinfliesen, Fußbodenheizung und Klimaanlage.

Die DG-Wohnung befindet sich auf der hauseigenen Gartenseite, somit ist sie ruhig, sonnig und hell. Die lichtdurchflutete Wohnküche, basierend auf 4 Türen, mit einer Breite von insgesamt 3,2 m auf 2,2 m zur Terrasse, 6 Dachflächenfenster, 2 Lichtkuppeln sowie die Fenster zum Lichthof.

Von der Gründachterrasse hat man einen Panoramablick über die Dächer Wiens und auf die umliegenden Parkanlagen.

Das Gebäude wurde umfassend grundsaniert und besticht durch sein Flair der Jahrhundertwende, einer imposanten Fassade und einem repräsentativen Stiegenhaus mit Personenaufzug.

Verkehrsanbindungen: Die Entfernung zur Straßenbahnstation der Linien 9, 40 und 41 beträgt ca. 15 m bzw. 3 Gehminuten.

Optional besteht die Möglichkeit einen Garagenstellplatz im Nebengebäude zu erwerben.

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap