

Exklusive DG-Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 5570/428

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oswaldgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,65 m ²
Nutzfläche:	152,41 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Kaufpreis:	748.900,00 €
Betriebskosten:	231,30 €
USt.:	29,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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

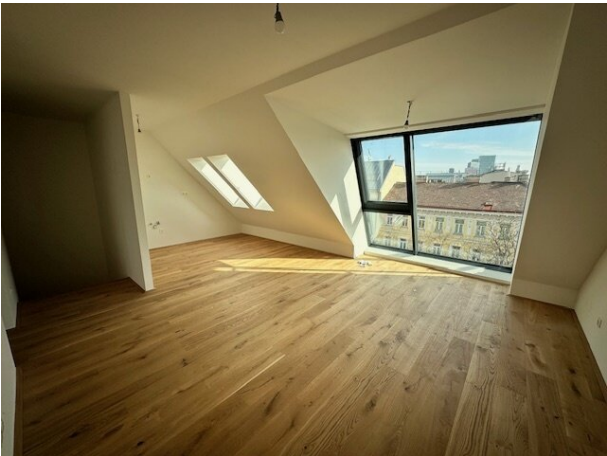


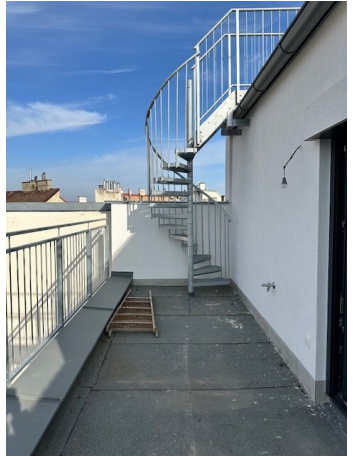




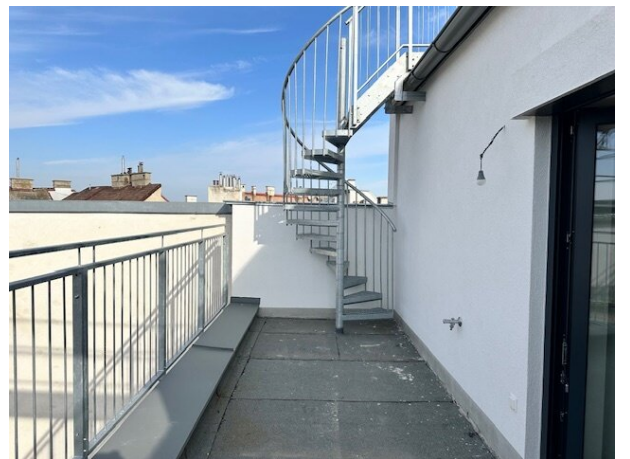








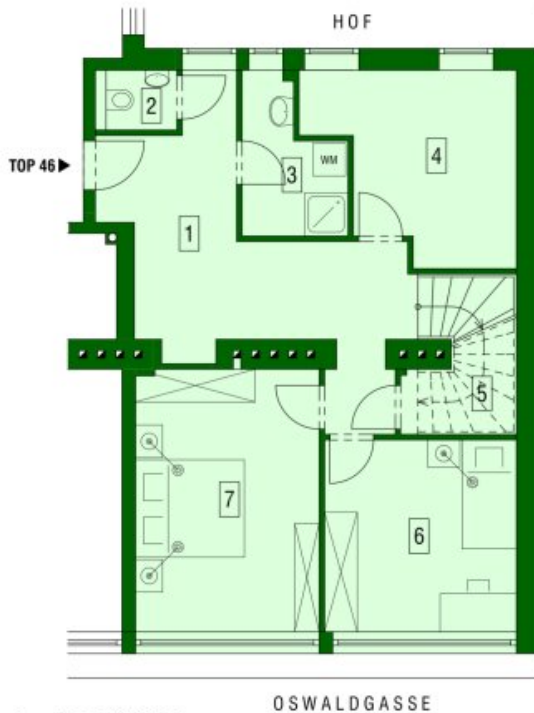
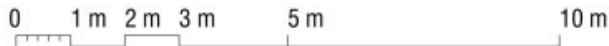












4 .STOCK



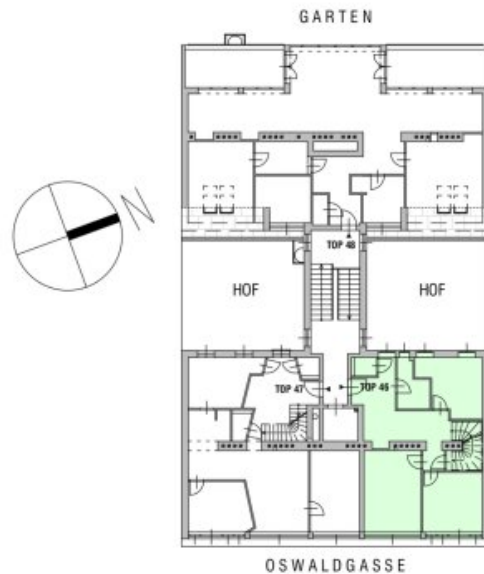
1.DG

1120 Wien, Oswaldgasse 10
TOP 46 4.Stock, 1.+2. DG

1	Vorraum 17,45 m ²	7	Zimmer 16,97 m ²
2	WC 1,30 m ²	8	Wohnküche 42,52 m ²
3	Bad 5,34 m ²	9	Vorraum 1,62 m ²
4	Zimmer 10,61 m ²	10	WC 1,68 m ²
5	Abstellraum 3,05 m ²	A	Terrasse 1.DG 13,40 m ²
6	Zimmer 12,11 m ²	B	Terrasse 2.DG 26,36 m ²

ca. 112,65 m² Nutzfläche

ca. 39,76 m² Terrassen 1.+2.DG



Hausverwaltung Steiner
Taborstraße 11/12
1020 Wien

Die Nutzflächen beziehen sich auf eine Naturvermessung (exkl. Terrassenflächen). Fehler vorbehalten.

Planänderungen aufgrund haustechnischer oder konstruktiver Massnahmen vorbehalten. Änderungen infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise vorbehalten. Einrichtungsgegenstände sind illustrativ und nicht Verkaufsgegenstand. Kein Anspruch auf etwaige im Plan dargestellte Kamine. Sämtliche Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Erstbezug-Dachgeschoßwohnung im 12. Bezirk der österreichischen Hauptstadt wurde komplett saniert und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen.

Mit einer Gesamtfläche von 112,65m² und insgesamt 4 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, die viel Raum für sich und ihre Lieben benötigen. Das Highlight der Wohnung sind jedoch die Dachterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, die umliegenden Berge und grünen Parks bieten. Hier können Sie entspannen, den Sonnenuntergang genießen und die Hektik des Alltags hinter sich lassen.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein modernes und gemütliches Ambiente. Die Etagenheizung und Fußbodenheizung sorgen für wohlige Wärme an kalten Tagen und der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung im Dachgeschoss zum Kinderspiel.

Ein weiteres Highlight sind die 2 Badezimmer, jeweils mit WC ausgestattet. Das Bad mit Fenster bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz, sondern auch viel Tageslicht und frische Luft. Hier können Sie sich wie im eigenen Spa fühlen und entspannen, bevor Sie den Tag beginnen oder beenden.

Der Ausblick von der Dachterrasse wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern. Ob Sie den Blick auf die Skyline von Wien genießen oder in die Ferne schweifen und die umliegende Natur betrachten möchten – hier ist alles möglich. Das Beste daran: Sie können all dies in absoluter Ruhe und Privatsphäre erleben.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof haben Sie alle Möglichkeiten, um schnell und bequem in die Innenstadt oder in andere Stadtteile zu gelangen.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich den Traum von einer tollen Dachgeschoss-Wohnung in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot inmitten der pulsierenden Stadt begeistern!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap