ROOFTOP LOFT | lichtdurchfluteter, klimagekühlter Wohntraum mit freiem Mietzins

Objektnummer: 6205/144

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	222,82 €
USt.:	26,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eric Freiberger

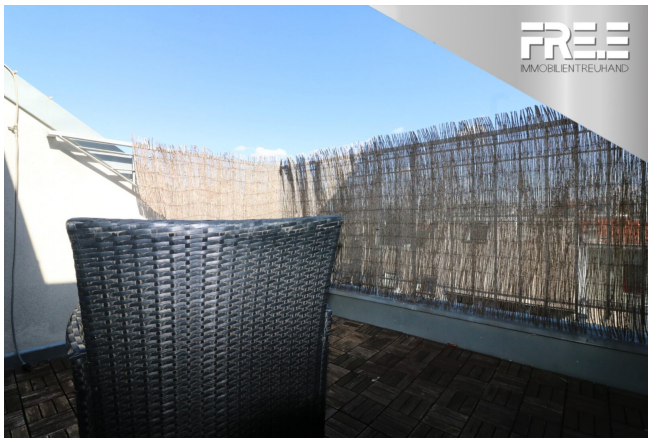
FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND


FREE
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum über den Dächern Wiens

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, der mehr ist als nur vier Wände. Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung vereint urbanen Lifestyle mit entspanntem Rückzugsort – **mitten in Wien** und doch über dem Trubel der Stadt.

Auf **über 100 m² Wohnfläche** erleben Sie ein Gefühl von Freiheit, Weitläufigkeit und Wohnkomfort. Mit dem Lift bequem direkt ins Dachgeschoss? - Selbstverständlich!

Der **offene Wohnbereich mit separater Küche** lädt zum Leben und Genießen ein. Ob gemeinsames Entspannen in der Sonne, nach Hause kommen nach einem langen Tag oder gesellige Abende mit Freunden – hier fühlt sich jeder Moment richtig an.

Und dann ist da noch die **ca. 8 m² große Dachterrasse** – Ihr ganz privates Stück Himmel über Wien. **Uneinsehbar, ruhig und mit einem herrlichen Stadtblick** – ein Platz zum Durchatmen, Sonne tanken und Träumen.

Zwei **separate Schlafzimmer**, ein stilvolles Bad, ein separates WC und ein einladender Vorraum machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Dank **Klimaanlage** bleiben Sie auch im Sommer stets cool – innen wie außen.

Angebotspreis: € 495.000

Alles, was Sie für den Alltag brauchen, ist nur einen Spaziergang entfernt: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – **urbanes Leben in seiner angenehmsten Form**. Auch die Anbindung lässt keine Wünsche offen: **U-Bahn,**

Straßenbahn, Bus und der Wiener Hauptbahnhof sind fußläufig erreichbar. Egal, ob Sie zur Arbeit müssen oder spontan ins Wochenende starten – hier sind Sie bestens vernetzt.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause – **sie ist ein Lebensgefühl**. Ein Ort, an dem Sie ankommen, zur Ruhe kommen und ganz Sie selbst sein können.

Greifen Sie zu – denn solche Gelegenheiten sind selten.

Für Anleger spannend:

Dank freiem Mietzins gemäß Teilanwendungsbereich MRG (ausgebaute Dachgeschosse) bietet sich diese Immobilie auch als **attraktive Investmentchance**.

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren:

Rufen Sie uns an unter **+43 664 225 225 2** oder schreiben Sie eine E-Mail an info@free-immobilien.at.

Sichern Sie sich Ihre Chance – bevor es jemand anderes tut!

Sie haben selbst eine Immobilie, die Sie verkaufen möchten? Kontaktieren Sie uns für ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch. Wir sind für Sie da!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap