

Prachtvolle Dachgeschoßwohnung mit atemberaubendem Blick über Wien



Objektnummer: 126

Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

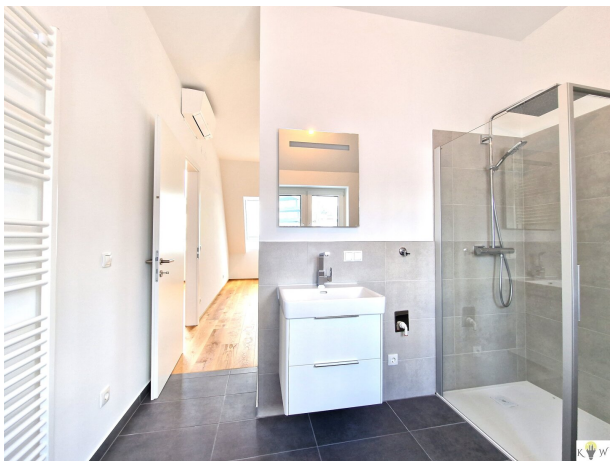


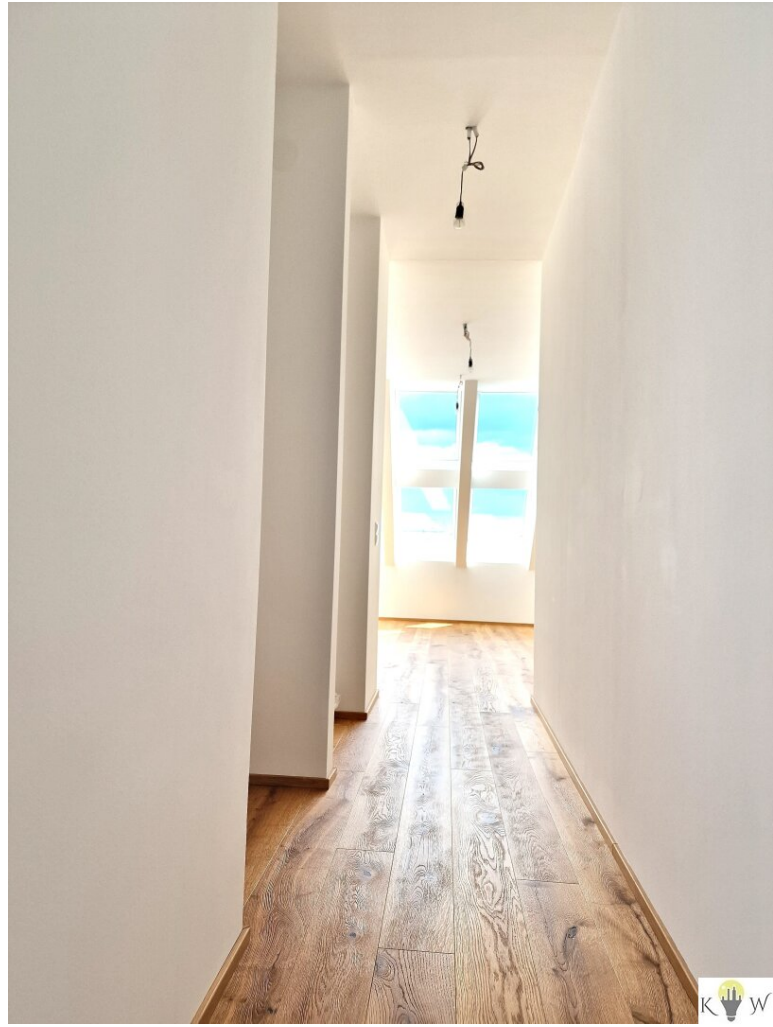
Katrin Peck

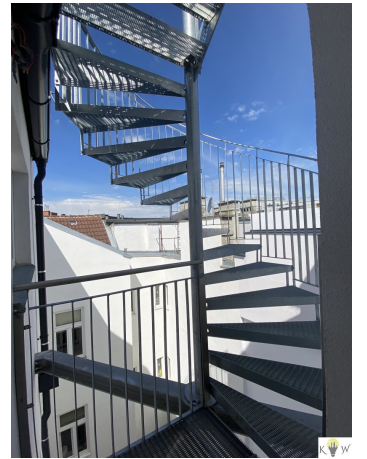
KW Immobilien
Lange Gasse 17
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

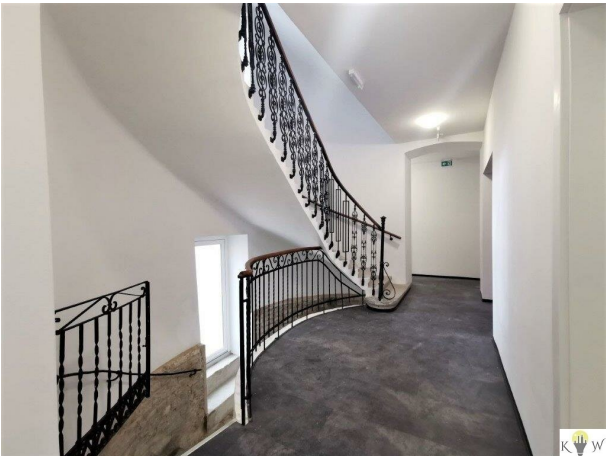














Legende:



Objektbeschreibung

Prachtvolle Dachgeschoßwohnung mit atemberaubendem Blick über Wien!

Das Zusammenlegen von 2 nebeneinander liegenden Wohnungen ermöglicht einen großzügigen Wohnraum mit Wohlfühlfaktor.

Derzeit sind die Wohnungen noch getrennt. Dies bietet Ihnen zusätzlich die Möglichkeit, Arbeit und Wohnen zu vereinen.

Die Wohnung besteht laut Plan aus:

- * 2 Vorräume
- * 2 WC
- * 2 Schlafräume mit je einem eigenen Badezimmer
- * 1 Büro oder Kinderzimmer
- * große helle Wohn-Essküche
- * 2 Aufgänge auf die traumhaft große Dachterrasse

Da aufgrund der Zusammenlegung 2 Küchenbereiche vorhanden wären, können Sie noch entscheiden wo Sie Ihre Küche sehen.

Sie **alleine** haben die Ehre eine **eigene große Dachterrasse** auf einer **eigenen Ebene** zu besitzen.

Besonderheiten:

- Altbaucharme vereint mit modernem Stil

- Dachterrasse traumhaftem Weitblick
- 2 weitere Dachterrassen zur allgemeinen Nutzung
- 3 Innenhöfe
- ausgezeichnete Lage
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoß
- hochwertiger rustikaler Parkettboden
- Klimaanlage
- Raumhöhe von teilweise ca. 3 Meter
- Kellerabteil
- Verkehrsberuhigt mit jedoch guter Infrastruktur in Gehreichweite

Die Dachterrasse mit dem traumhaften Weitblick verfügt über Strom und Wasseranschluss.

Hier können Sie zb. Ihren Alltag in einem Whirlpool entspannt hinter sich lassen oder bei einem Gläschen Wein den Sonnenuntergang über den Dächern Wiens genießen.

Ein kleiner Einblick in die beiden Wohnungen:

<https://youtube.com/shorts/av4ul1dYGCo?feature=share>

<https://youtube.com/shorts/GsWa4tfFjcc>

Sollten wir Sie neugierig gemacht haben, stehen wir Ihnen gerne für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung!

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