

Rarität - Lichtdurchflutete Dachterrassenwohnung mit traumhaftem Wienblick

1200 Wien, Österreich

Nähe: Brigittenauer Lände - Donaukanal - Dietmayrgasse



Ihr Ansprechpartner:



Mag. Mira Krauliz
Mobil: +43 664 451 42 52
Telefon: +43 664 451 42 52
E-Mail: mk@engelreal.at

Eckdaten Objektnummer 11505

Wohnfläche: ca. 67,54 m²

Nutzfläche: ca. 67,54 m²

Kellerfläche: ca. 3,58 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: kurzfristig

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2000

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 9. Etage / 9. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: neuwertig

Zimmer: 2

Terrasse: 1 (ca. 56,71 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: auf Anfrage

Betriebskosten: 103,53 €

Reparaturrücklage: 39,36 €

Umsatzsteuer: 10,35 €

monatliche Gesamtbelastung: 153,24 €

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: 38 kWh/m²a

Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sonnige Dachterrassenwohnung mit traumhaftem Wienblick

Lage:

Das Objekt liegt in **guter Wiener Stadtlage** in unmittelbarer Nähe des Donaukanals. Dieser Standort zeichnet sich durch seine **angenehme Wohnlage** und Verkehrsanbindung sowie durch seine gute Nahversorgungsmöglichkeit aus.

Diverse Lebensmittelnahversorger, sowie Geschäfte für den täglichen Gebrauch und diverse Restaurants befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Darüber hinaus bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit des **Naherholungsgebietes Donaukanal**, auch die **Donauinsel** ist schnell erreicht.

Die unmittelbare öffentliche Anbindung erfolgt über die **U6 Jägerstraße** (ca. 10 Minuten zu Fuß), von wo aus auch diverse **Straßenbahnlinien** (2, 5, 30, 31, 33) erreichbar sind.

Gebäude:

Das Gebäude wurde um ca. 2000 errichtet und befindet sich in gutem Zustand. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrer Wohnung in der 9. Etage.

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **großartiger Wienblick von der Terrasse aber auch von den Wohnräumen**
- **sehr guter, bezugsfertiger Zustand**
- **großzügige Raumanordnung (großer Wohnbereich mit angeschlossener Küche plus angenehm dimensioniertes Schlafzimmer)**
- **Zugang zur Terrasse vom Wohnraum und auch vom Schlafrum**
- **riesige Terrasse mit ca. 56 m²**
- **sehr helle Wohnräume**
- **ansprechendes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss**
- **die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt.**

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte **Mag. Mira Krauliz** per Email an mk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

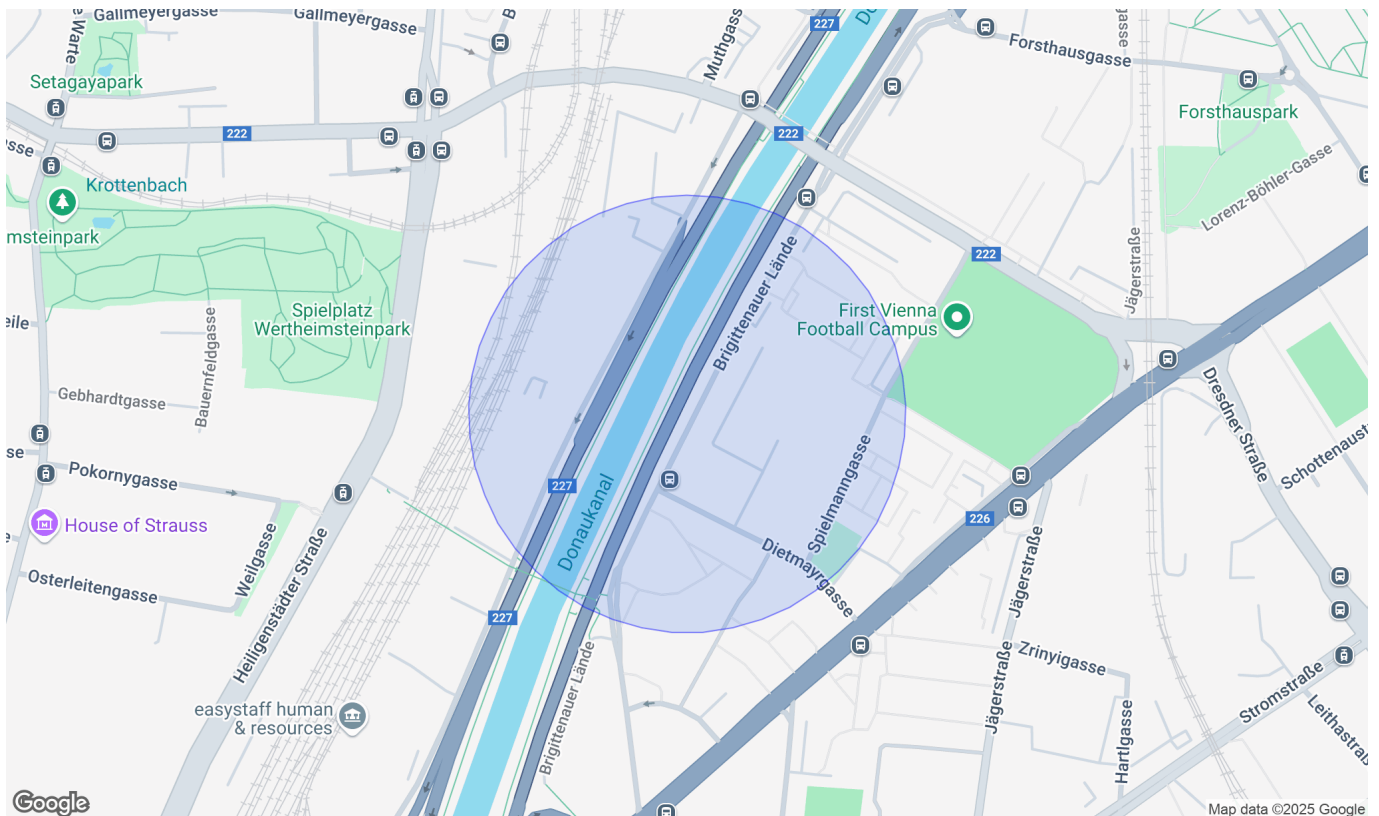
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Fernwärme, Südwestbalkon / -terrasse, Innenliegender Sonnenschutz, Toilette

Lage

Brigittenauer Lände - Donaukanal - Dietmayrgasse

1200 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m











