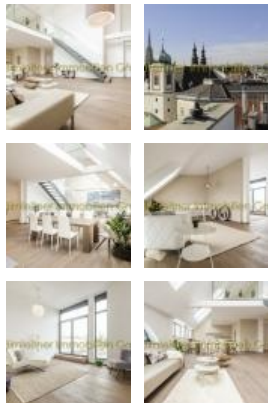


## 1300 - Wohnen im Herzen Wiens

1010 Wien - Nähe Dominikanerbastei

### Fotos



### Beschreibung

Diese Traumhaft schöne Dachterrassenwohnung im 6. Liftstock eines wunderschön renovierten, späthistoristischen Eckhauses befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Wollzeile und wurde mit viel Liebe zum Detail komplett gestaltet. In der ersten Wohnebene befinden sich der große Wohn-/Ess- und Küchenbereich, das hofseitige Schlafzimmer sowie Bad und WC. Über eine elegante Treppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich die Galerie und die Dachterrasse befinden. Vom darüber liegenden Flachdach bietet sich ein fantastischer Panoramablick über Wien

Ein Garagenplatz im Haus kann für € 50.000,- im Eigentum erworben werden.

Öffentliche Anbindung: Straßenbahn 2, U-Bahn U3 Stubentor (200m)  
Schulen/Kindergärten: Volksschule (220m), Hauptschule (1km), Mittelschule (900m),  
Gymnasium (280m), Kindergarten (220m)  
Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis	€ 2.395.000,00
Betriebskosten	€ 253,43 + 10% Ust.
Betriebskosten Lift	€ 20,14 + 10% Ust.
Reparaturrücklage	€ 93,30
Reparaturrücklage Lift	€ 6,40
Gesamte MwSt	€ 27,36
Provision	3% des Kaufpreises = € 71.850,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	180,00m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1905
Zustand	erstbezug
Lift	ja
Keller	Ja
Heizung	Floor Heating
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser, Gas
Etage	5
Standort	Stadtpark, zentral, sonnig
Ausblick	Nord/Süd
Ausrichtung	hof- und straßenseitig
HWB	102,83 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	D
Verfügbar ab	sofort
Landmarked	Nein
Badezimmer	1
WC	1
Kellerfläche	16,11m <sup>2</sup>

### Umgebung

