

## 2839 - Dachterrassenwohnung mit schönem Wienblick

1020 Wien - Praterstraße/Nestroyplatz

### Fotos



### Beschreibung

Erliesene Dachterrassenwohnung in Gründerzeit-Palais.

In einem der spannendsten Palais der Wiener Gründerzeit, befindet sich diese erlesene Dachterrassenwohnung.

102m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 30m<sup>2</sup> wunderbare Dachterrasse bieten exklusives Wohnvergnügen. Durch einen Vorraum mit Gäste-WC betritt man den großzügigen und hellen Wohnraum. Über ein paar Stufen erreicht man die Dachterrasse mit ihrem fantastischen Ausblick.

Eine gut ausgestattete Küche mit Sitzplatz inspiriert zum Kochen, 2 weitere Zimmer, eines davon mit Schrankraum, eignen sich vorzüglich als Schlaf- und Kinderzimmer. Ein Bad mit zweitem WC komplettiert diese erlesene Wohnung.

Ein am Gang befindlicher Abstellraum ist dieser Wohnung zugerechnet, ein Garagenstellplatz kann im Eigentum dazu erworben werden.

Vor der Haustüre findet man jegliche Einkaufsmöglichkeiten, der Prater als auch die Innenstadt liegen nur ein paar Minuten entfernt.

Öffentliche Anbindung: Bus 5A, U-Bahn U1 Nestroyplatz

Schulen/Kindergärten: Volksschule (280m), Mittelschule (700m), Gymnasium (700m), Kindergarten (210m)

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

### Preise

Kaufpreis	€ 895.000,00
Betriebskosten	€ 174,58 + 10% Ust.
Betriebskosten Heizung	€ 70,96 + 20% Ust.
Betriebskosten Lift	€ 24,31 + 10% Ust.
Diverse Andere Betriebskosten	€ 21,59 + 20% Ust. (Klimaanlage)
Reparaturrücklage	€ 25,91
EDV/Verwaltungskosten	€ 1,09
Gesamte MwSt	€ 38,40
Provision	3% des Kaufpreises = € 26.850,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	120,00m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Neu/Altbau	Altbau
Baujahr	1864
Zustand	gepflegt
Lift	ja
Hall height	2
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Standort	zentral
Ausblick	2Zimmer+Küche=Nordwesten, Wohnzimmer+Terrasse=Südosten
Ausrichtung	2Zimmer+Küche=straßenseitig, Wohnzimmer+Terrasse=hofseitig
HWB	38,28 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	B
Verfügbar ab	sofort
Landmarked	Ja
Badezimmer	1
WC	2

### Umgebung

