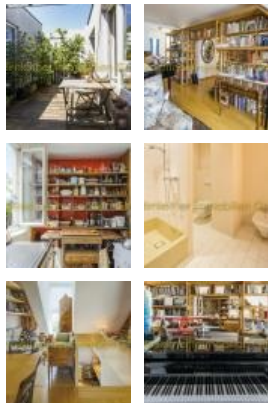


## 3511 - Extravagante Dachterrassenwohnung

1070 Wien - Nähe Kirchengasse

### Fotos



### Beschreibung

Urbanes Lebensgefühl in extravaganter Dachterrassenwohnung.

Im Herzen des 7. Bezirks liegt diese geschmackvolle Wohnung. 2 Ebenen, fast 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Loggia sowie eine Dachterrasse geben ihr das besondere Flair.

Im 5. Liftstock betritt man die untere Wohnebene mit Eingangsbereich, Garderobe und Gästetoilette. Eine Treppe mit breitem Podest und hohem Fenster führt in den Oberstock. Hier erwartet einen der großzügige und sonnendurchflutete Wohn- Essbereich mit über 60 m<sup>2</sup>. Eine funktionale Küche und ein geräumiges Bad sind geschickt integriert. Ein großes Schlafzimmer zum Innenhof garantiert eine erholsame Nachtruhe. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnbereich kann man die überdachte Loggia sowie die ruhige Dachterrasse betreten.

Ein Kellerabteil mit Außenfenster bietet Stauraum, ein eigener Garagenplatz im Haus kann zusätzlich angemietet werden.

Ebenso wie die Wohnung besticht auch die ausgezeichnete Infrastruktur des 7. Bezirks. Eine extravagante Dachterrassenwohnung mitten in einem urbanen Hot-Spot.

Öffentliche Anbindungen: Bus 13A, Straßenbahn 49, U3 Neubaugasse (150m)

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

### Preise

Kaufpreis	€ 990.000,00
Betriebskosten	€ 133,83 + 10% Ust. (inkl. Lift-BK)
Reparaturrücklage	€ 15,41
EDV/Verwaltungskosten	€ 15,77 + 10% Ust.
Gesamte MwSt	€ 14,96
Provision	3% des Kaufpreises = € 29.700,00 + MwSt.

### Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	119,00m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Neu/Altbau	Neubau
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Lift	ja
Keller	Ja
Hall height	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser, Gas, Telefon/Int Glasfaser
Standort	sonnig, ruhig, grün
Ausblick	1Zimmer=Norden+Süden, 1Zimmer=Norden+Osten, Küche=West Terrasse+Loggia=Norden
Ausrichtung	1Zimmer+Terrasse+Loggia+Küche=hof: 1Zimmer=hofseitig+straßenseitig
HWB	48,25 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB Klasse	B
Verfügbar ab	sofort
Landmarked	Nein
Badezimmer	1
WC	2
Kellerfläche	1,68m <sup>2</sup>
Freifläche(n)	1 (4,25m <sup>2</sup> )

### Umgebung

