

# DACHGESCHOßWOHNUNG - SANIERUNGSBEDÜRFTIG



**Objektnummer: 53799**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	201,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

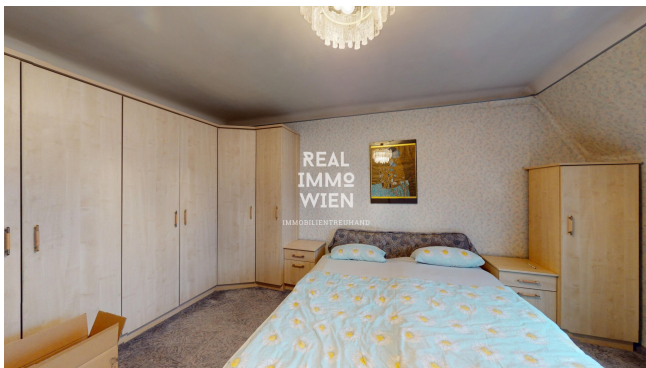
## Ihr Ansprechpartner



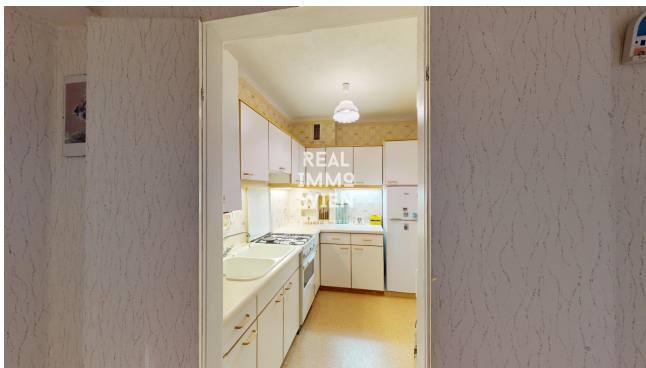
### Mahyar Bozorg

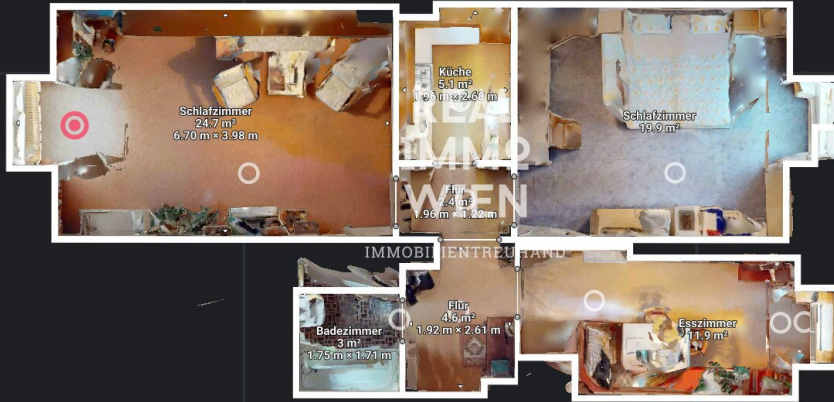
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

T +43 1 512 04 88  
H +436609318619











## Objektbeschreibung

360 Grad-Tour: <https://my.matterport.com/show/?m=rej5wZhENzw>

Die sanierungsbedürftige Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (5. Liftstock) eines ca. 1972-73 erbauten Gebäudes (Neubau) in zentraler Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung verfügt über 3 helle zentral begehbare Zimmer, die Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Ausblick über die Dächer von Wien. Hier können Sie den freien Blick auf den Wilhelminenberg & Kahlenberg schweifen lassen.

Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum begehbar. Durch die Lage des Gebäudes in einer Seitengasse, genießen Sie in der Wohnung eine angenehme Ruhe.

In der direkten Umgebung der Wohnung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Wohnung besonders attraktiv.

### **Aufteilung:**

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 (Schlaf)zimmer
- Küche
- Badezimmer und WC

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie schon bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap