

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, Balkon und Rundumblick über Wien



Objektnummer: 2753

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	221,63 €
USt.:	25,26 €

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4
1090 Wien

T +43 676 700 79 18
H +436767007918

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







MARSCHALL



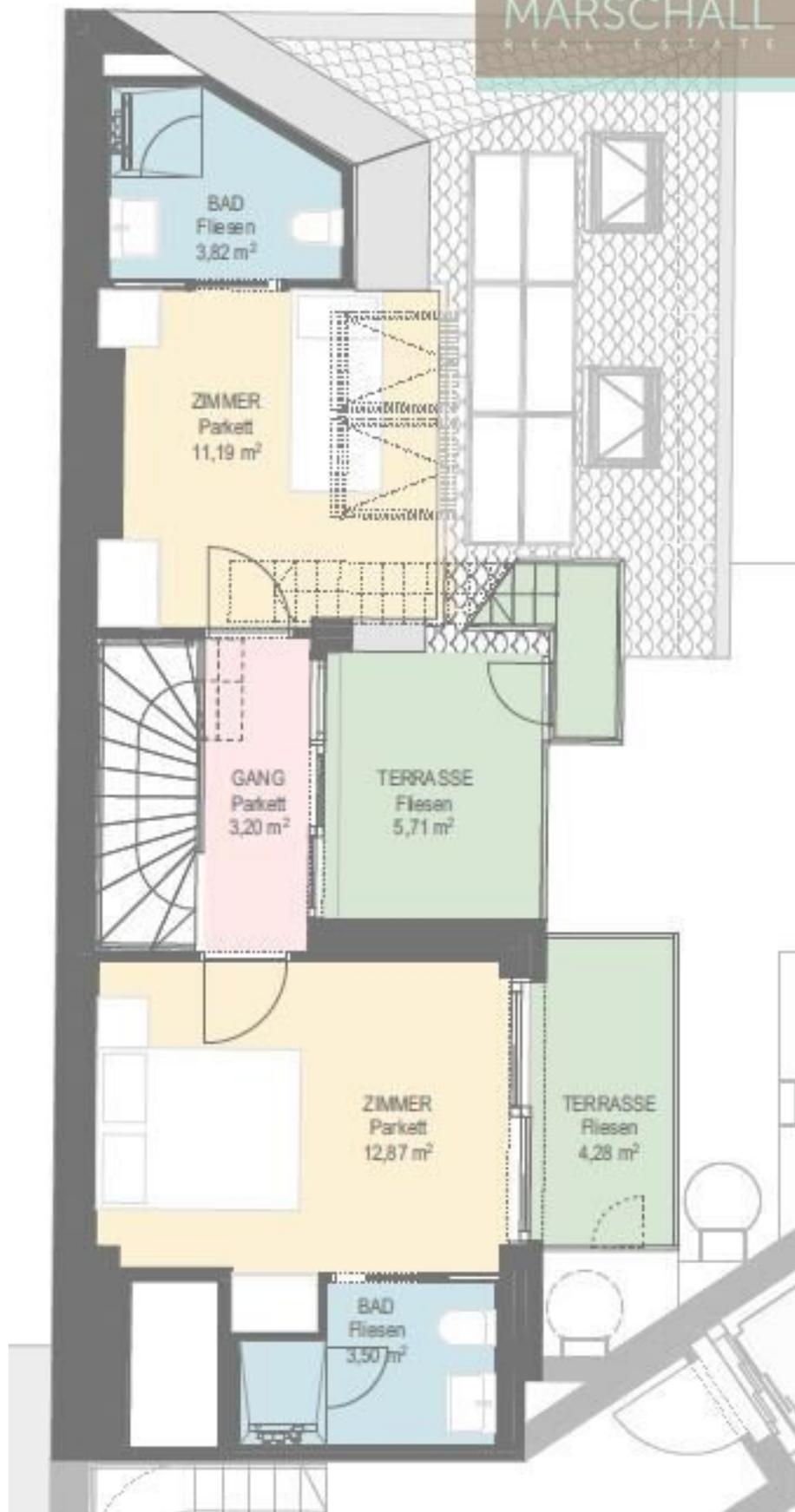
MARSCHALL



MARSCHALL

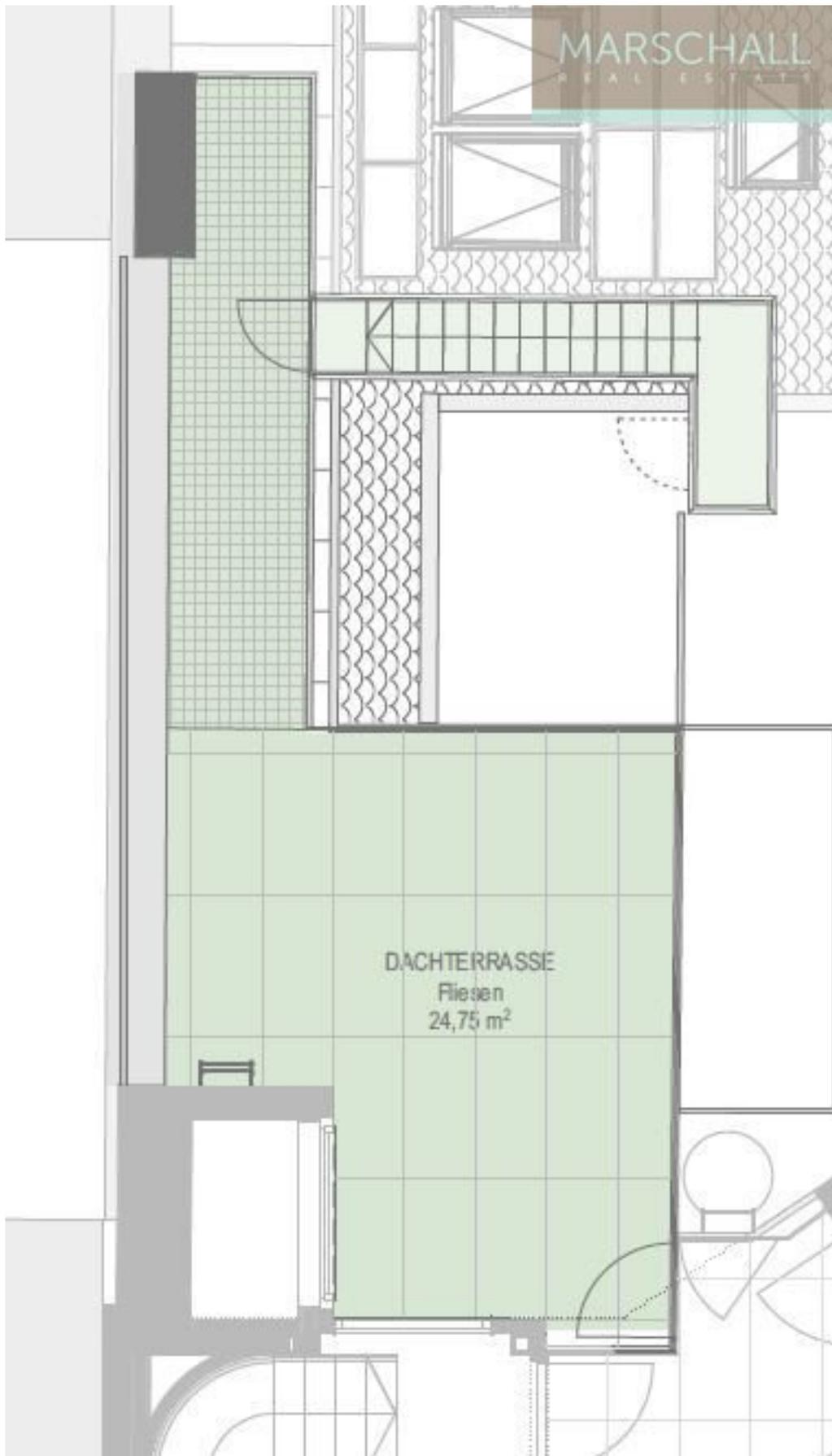






MARSCHALL
REAL ESTATE

DACHTERRASSE
Fliesen
24,75 m²



Objektbeschreibung

ALLGEMEIN

Diese wunderschöne Dachgeschoss-Maisonette überzeugt nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung. Drei Terrassen sowie eine atemberaubende Dachterrasse mit Rundumblick über Wien bieten ein einzigartiges Wohngefühl – genießen Sie den Sonnenaufgang ebenso wie den Sonnenuntergang in besonderer Atmosphäre. Die perfekte öffentliche Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums, während die nahegelegene Währingerstraße mit ihren zahlreichen Geschäften, Märkten und charmanten Cafés zum Flanieren einlädt. Ein exklusives Zuhause mit besonderem Flair über den Dächern Wiens!

RAUMAUFTeilUNG / AUSSTATTUNG

Die Raumaufteilung dieser exklusiven Wohnung ist perfekt. Über einen einladenden Vorraum mit Gäste-WC gelangen Sie in die offene Wohnküche, die direkt an ein helles Wohnzimmer angrenzt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu einem ca. 14 m² großen Balkon, der in den ruhigen Innenhof mit wunderschönem Baumbestand führt. Eine Treppe im Wohnzimmer führt Sie in die Privaträume der Wohnung. Dort erwartet Sie eine kleine Galerie, die zu zwei Schlafzimmern führt, jedes mit einem eigenen, en-suite Badezimmer und WC. Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei weitere Terrassen, ebenfalls in den schönen Innenhof ausgerichtet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die von einer der Terrassen zugänglich ist. Hier genießen Sie einen atemberaubenden Rundumblick über Wien sowie auf die Weinberge des Kahlenbergs und die umliegende Natur. Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Küche, Luftwärmepumpe, Klimaanlage, elektrischen Außenrollläden, Fußbodenheizung und vielen weiteren Annehmlichkeiten ausgestattet, die höchsten Komfort bieten.

INFRASTRUKTUR

Die Immobilie befindet sich nur wenige Gehminuten von der Nußdorfer Straße und der Währinger Straße entfernt. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte in der Umgebung hervorragend. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, mit der U6 Währinger Straße/Volkstheater sowie den Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38, 40-42 und der Autobuslinie 40A in unmittelbarer Nähe.

INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Provision: 3% + 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap