

## **Großzügige 4- Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Terrassen und Fernblick**



Wohn- Essbereich

**Objektnummer: 0001009855**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Wohnfläche:</b>	94,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	293,18 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Optional kann ein PKW-Stellplatz angemietet werden.</p>

### Provisionsangabe:

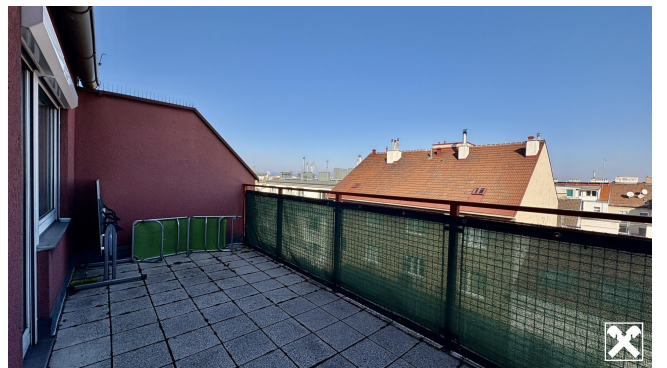
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

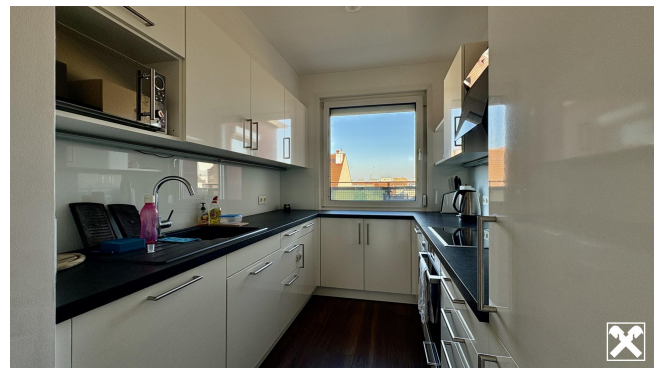
## Ihr Ansprechpartner



**Sarah Tiefenbacher**

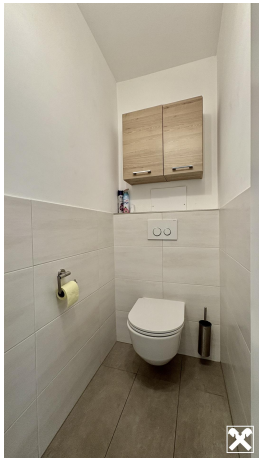
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1















# Objektbeschreibung

## Exklusive Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen

Diese großzügige Dachgeschosswohnung in Favoriten bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit einer **Wohnfläche** von **ca. 94,5 m<sup>2</sup>** und drei Schlafzimmern ist sie ideal für Familien oder Personen, die viel Platz benötigen. **Zwei großzügige Terrassen** mit **ca. 18,5 m<sup>2</sup>** laden dazu ein, den Außenbereich in vollen Zügen zu genießen.

## Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen **großen Vorraum mit ca. 8,29 m<sup>2</sup>**, der ausreichend Platz für Stauraum bietet und einen einladenden Eingangsbereich schafft. Die **separate Küche** mit einer Fläche von **ca. 5,83 m<sup>2</sup>** ist funktional geschnitten und ermöglicht eine angenehme Zubereitung von Speisen.

Das **Badezimmer mit ca. 4,59 m<sup>2</sup>** bietet genügend Platz für eine komfortable Nutzung. Zusätzlich gibt es ein **separates WC**, das den Wohnkomfort weiter erhöht. Die **drei Schlafzimmer** sind gut geschnitten und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die Wohnung wird durch eine **Zentralheizung mit Fernwärme** beheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung gewährleistet. Das Gebäude wurde im **Jahr 1985** erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.