

## **Traumhafte Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und herrlichem Fernblick**



**Objektnummer: 960/66999**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	98,46 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,18
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,57 €
<b>USt.:</b>	37,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

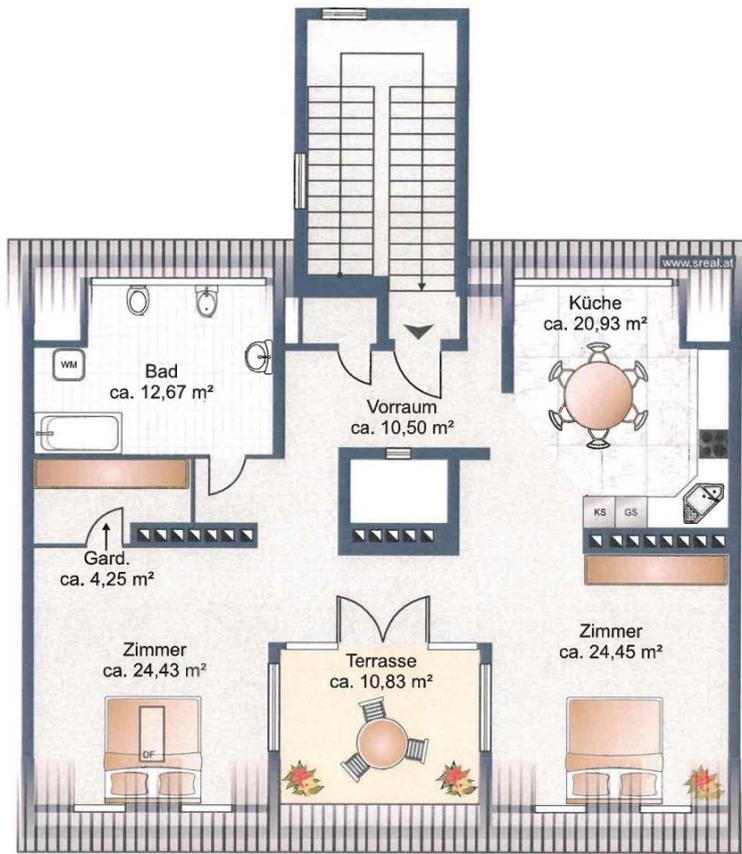












Skizze

## Objektbeschreibung

Diese helle und ruhige Wohnung liegt im 5. und letzten Stockwerk eines schönen Jahrhundertwendehauses nahe der Wiedner Hauptstraße.

Die im Jahr 1989 errichtete Wohneinheit weist eine Nutzfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> auf und befindet sich in einem guten Zustand.

Highlight der Wohnung ist die, ca. 11 m<sup>2</sup> große Terrasse, in der Sie sich nach getaner Arbeit, so richtig erholen und entspannen können.

Die Wohnung gliedert sich in:

- einen Eingangsbereich mit Garderobe
- ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- ein Wohnzimmer
- offene Wohnküche mit Elektrogeräten
- eine große Terrasse ( ca. 11m<sup>2</sup>)
- ein großes Badezimmer mit Wanne, Toilette, Bidet und Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC

Infrastruktur:

Die ausgezeichnete Lage in der Spengergasse ist selbstredend. Es stehen Ihnen alle erdenklichen Geschäfte/Shops/Restaurants/Ärzte/Apotheken u.v.m. zur Verfügung.

Durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie: 14A, 48A, 59A, N60
- U4: Pilgramgasse
- Bahn: Rex1, Rex3, S1, S2, S3, S80

erreichen Sie in kurzer Zeit auch sämtliche Hotspots der Wiener Innenstadt.

**RESUME:** Eine wirklich exklusive Eigentumswohnung in Bestlage und angenehmer Miteigentümerstruktur. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2975261?accessKey=65f7>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap