

# Panorama-Genuss: Terrassenblick über die Dächer Wiens



Ausblick

**Objektnummer: 2003/11093**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	67,99 €
<b>USt.:</b>	11,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.124,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Kubicek**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien



kubic<sub>9</sub>k  
I M M O B I L I E N

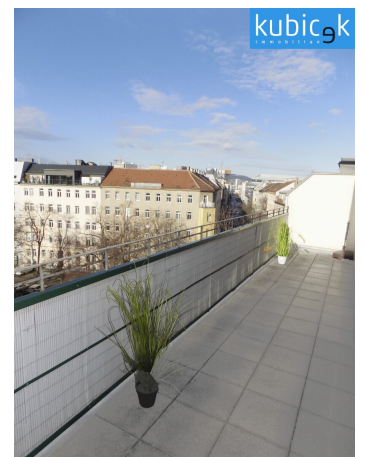
Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





## Objektbeschreibung

Traumhaftes Wohnen mit Panoramablick in zentraler Lage Nähe Prater

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten Stuwerviertels! Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem gepflegten, thermisch sanierten Wohnhaus erwartet Sie im 6. Liftstock mit einem atemberaubenden Ausblick über die Dächer Wiens.

Die Wohnung besticht durch ihre intelligente Raumaufteilung und verfügt über 2 Zimmer auf 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ergänzt durch eine großzügige Südwestterrasse von ca. 15 m<sup>2</sup>.

Vom Vorzimmer gelangen Sie direkt ins gemütliche Wohnzimmer, wo ein funktionsfähiger Meller Kamin für wohlige Atmosphäre sorgt und einen nahtlosen Übergang zur sonnigen Terrasse bietet. Genießen Sie hier entspannte Stunden mit Blick auf die lebendige Innenstadt und lassen Sie sich von der Sonne verwöhnen.

Das angrenzende Schlafzimmer lädt zu erholsamen Nächten ein, während die helle Küche Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Möglichkeit, die gesamte Wohnfläche über den gemütlichen Kamin zu beheizen, alternativ steht eine effiziente Zentralheizung mit Fernwärme zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem praktischen Handtuchheizkörper ausgestattet, und selbstverständlich ist auch ein WC vorhanden. Fenster aus hochwertigem Holz und Aluminium sowie ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum runden das Angebot ab.

Im Hof gibt es Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, und eine gemeinschaftliche Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung.

Diese Immobilie bietet urbanes Wohnen mit einem Hauch von Gemütlichkeit und stellt die perfekte Basis für ein komfortables Leben im Herzen des pulsierenden Wiens dar, wo Sie gleichzeitig die grüne Umgebung genießen und eine hervorragende Anbindung an die U-Bahn haben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap