

## **Moderne Dachgeschosswohnung mit atemberaubender Aussicht auf Wien**



**Objektnummer: 1162**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	111,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	965.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,78 €
<b>USt.:</b>	26,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Evgeny Pilnikov**

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

T +43 664 338 49 07



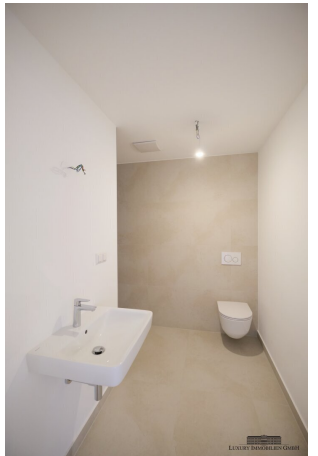




LUXURY IMMOBILIEN GMBH



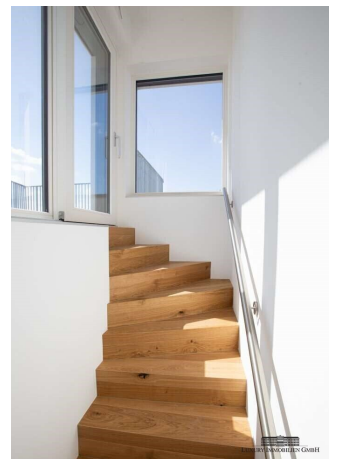
LUXURY IMMOBILIEN GMBH



LUXURY IMMOBILIEN GMBH

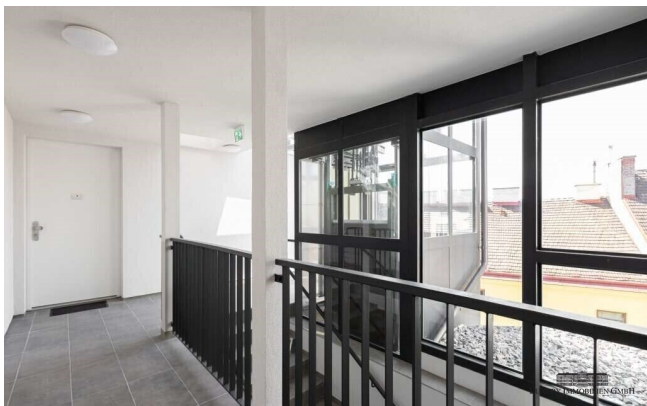


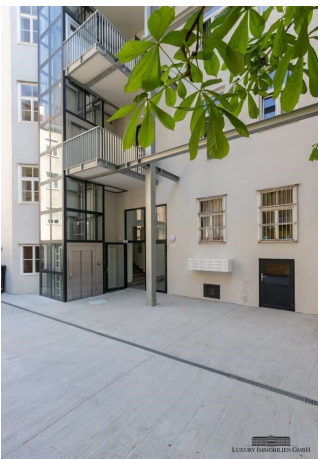














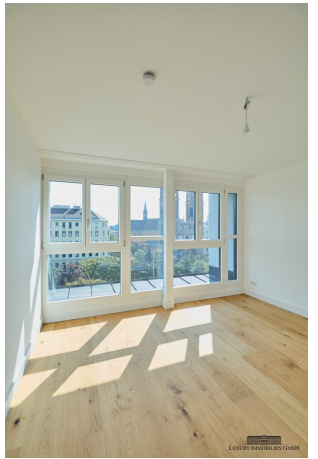








LUXURY IMMOBILIEN GMBH



LUXURY IMMOBILIEN GMBH





**L LUXURY IMMOBILIEN**

**WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE IN WIEN!**

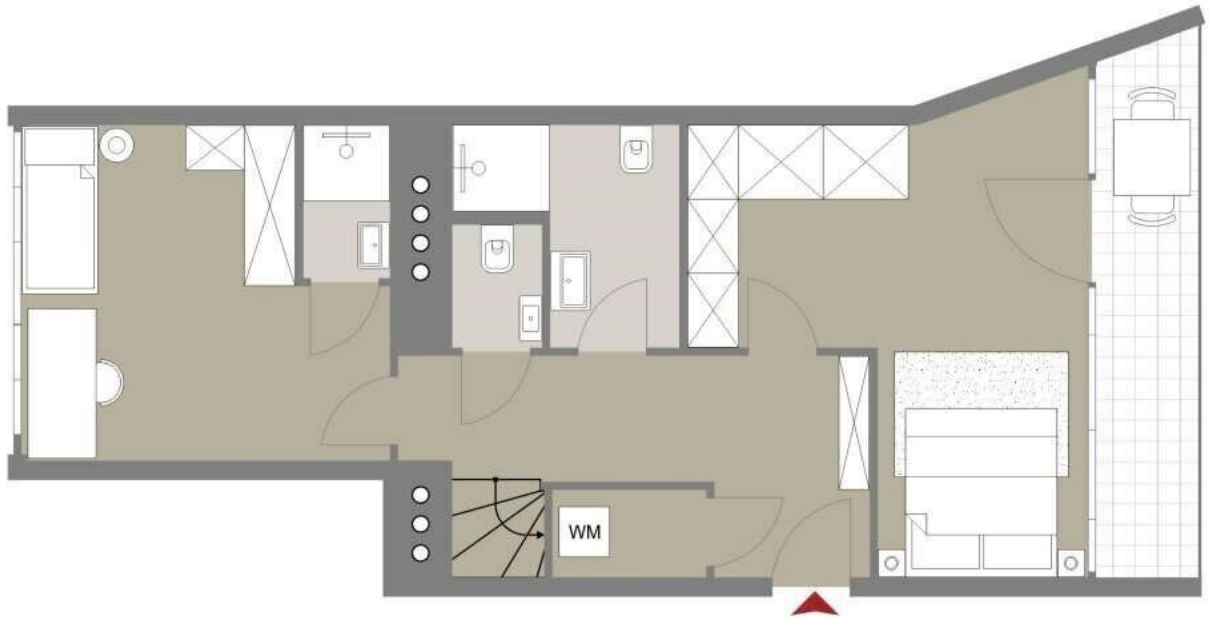
FOLGEN SIE UNS AUF

Krugerstrasse 3/11  
1010 Vienna  
+43 660 859 10 85

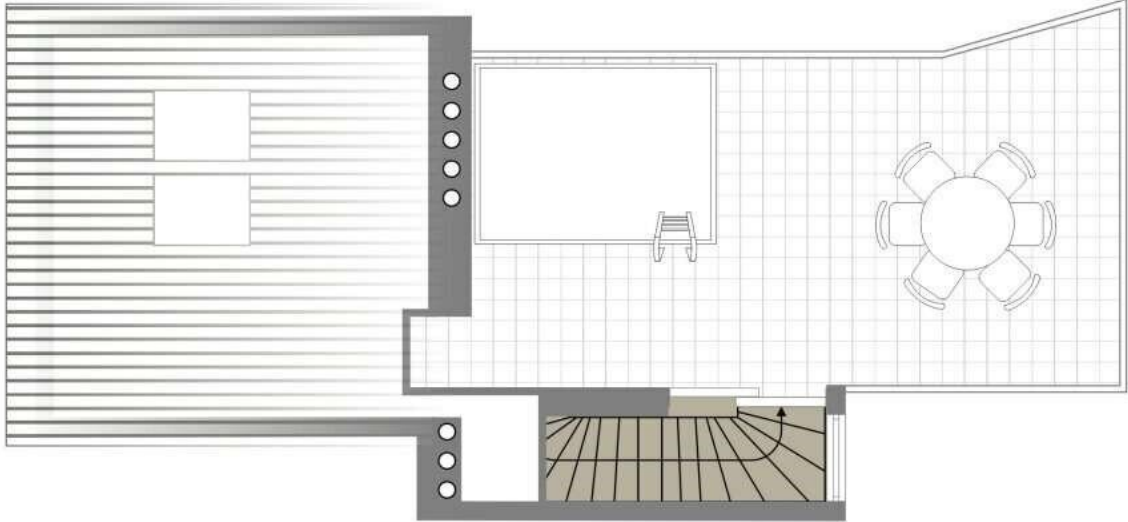
- MARKTANALYSE
- HD-FOTOS/VIDEOS, 3D-TOUR
- DAS GRÖSSTE NETZWERK AN PORTALEN
- EIN VOLLSTÄNDIG KUNDENORIENTIERTER ANSATZ
- HIGHTECH-CRM-SYSTEM
- BEWERBUNG IHRER IMMOBILIE AUF MEHREREN SPRACHEN

**WIR LIEFERN EIN RENTABLES GESCHÄFT UND SCHNELLE ERGEBNISSE!**

luxury-vienna.com







# Objektbeschreibung

## Beschreibung

In Hernals, Wien, stehen 6 renovierte Dachgeschosswohnungen zum Verkauf. Sie bieten spektakuläre Dachterrassen bzw. Loggien mit Panoramablick über die Stadt. Diese Wohnungen zeichnen sich durch modernes Design und großzügige Raumhöhen von 2,78 Metern aus. Ideal für diejenigen, die eine moderne Wohnung nah zum Zentrum von Wien suchen. Das Gebäude wurde modernisiert und um 3 Stockwerke erweitert.

Mit Architektur, die bereits aus der Ferne beeindruckt, Panoramaverglasung, Dachterrassen, zentraler Lage und moderner Ausstattung bietet dieses Projekt ein einzigartiges Stadterlebnis.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap