

**2 ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT 40 m<sup>2</sup>  
SONNENDACHTERRASSE - NAHE HAUPTBAHNHOF!**



Terrasse

**Objektnummer: 3814\_445**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

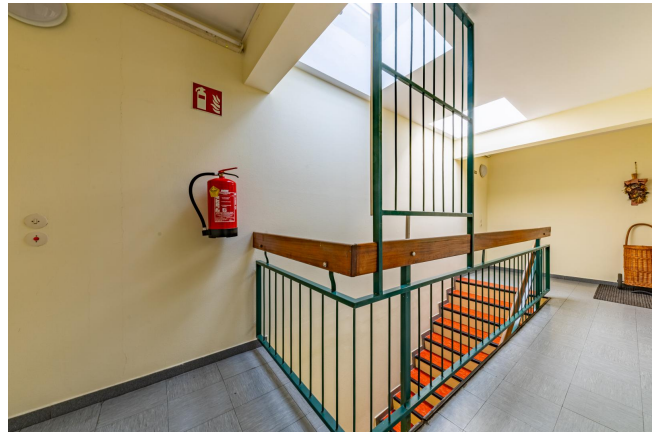
RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn



















## Objektbeschreibung

Diese sonnige 2-Zimmer Wohnung (66 m<sup>2</sup>) befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens. Abgerundet wird die Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Dachterrasse (40 m<sup>2</sup>), somit gibt es Platz genug, um sich zu entspannen. Diese wunderschöne sowie gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung liegt im 6. OG einer gepflegten und ruhigen Wohnanlage. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer hat man Zugang zur Küche sowie zur Terrasse mit S/W Ausrichtung. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs schafft eine luftige und einladende Atmosphäre. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Toilette, Abstellraum & Wohnzimmer, weiter geht es zu Küche, Bad sowie Schlafzimmer. Der großzügige Wohn/Esszimmerbereich bietet einen Ausgang zur bequemen Terrasse, welche zum entspannten Beobachten des Sonnenaufganges bzw. Sonnenunterganges in genüsslicher Lage einlädt. Die Wohnung lebt den modernen Flair und befindet sich in einem guten Zustand. Eine optische Modernisierung wird aber noch notwendig sein. Die einzigartige Atmosphäre hier bringt in den gewöhnlichen Home-Office Alltag Frieden, Ruhe und eine natürliche Gelassenheit. Die hervorragende Lage in der Stadt sowie der außergewöhnliche Wohnkomfort sind weitere Highlights, die für die Anmietung dieser Wohnung sprechen. TOP-Infrastruktur: In der näheren Umgebung befindet sich der Puchsbaumpark, welcher zur Erholung und sportlicher Betätigung einladet. Zahlreiche Supermärkte befinden sich in der Umgebung, ein Lidl und ein Interspar sind in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreicht. Selbiges gilt für einige Bäckereien, wo Sie täglich frisches Gebäck erhalten können. Auch sind zahlreiche Restaurants und Cafes, die die Lebensqualität in der Umgebung unterstreichen, in der unmittelbaren Nähe zu finden. Das Amalienbad ist in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar und der Hauptbahnhof Wien in der Eva Zilcher Gasse 1a ist nur 10 Minuten zu Fuß entfernt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen sowie eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.