

## Großzügige helle Designer Loftwohnung mit Loggia & Dachterrasse



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004005044**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	86,64 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	101,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,77 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Kretschy**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz











# Objektbeschreibung

Designer-Loftwohnung in modernem Wohnhaus.

Die großzügige 2-Zimmer Designer-Loftwohnung befindet sich in einer 2006 erbauten Wohnhausanlage und gliedert sich in zwei Ebenen im 3.OG und DG. Sie verfügt über 1 Dachterrasse und eine große Loggia. Ein Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert und der Lift führt von der Garagen/Kellerebene auf die oberste Wohnebene wo sich die Wohnung befindet.

Zusammenfassung:

Ebene 1 (3.OG):

- Wohnfläche ca. 55,41 m<sup>2</sup>
- zzgl. ca. 15 m<sup>2</sup> Loggia
- Vorraum, Wohnküche, Toilette, Abstellraum

Ebene 2 (DG):

- Wohnfläche ca. 31,23 m<sup>2</sup>
- zzgl. ca. 18,42 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- Galerie
- Tageslichtbad mit Badewanne

Gesamt:

- Wohnfläche ca. 86,64 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 101,64 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Loggia ca. 33,42 m<sup>2</sup>

Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz (z.B. BILLA, Billa Plus, Lidl, BIPA,...).

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn 11, 71; Autobus 71B; Schnellbahn S7

Die direkt angrenzende 3-Zimmer-Dachgeschoss-Eigentumsmaisonette mit Ausblick kann



ebenfalls erworben und zu einer 4-Zimmer-Wohnung umgebaut werden.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

[kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)