

## Kontakt



### Martin Wicho

Telefon : **+43 660/160 60 00**  
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**  
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5 6/61**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/1794**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1020 Wien**  
Kaufpreis: **€ 599.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 96,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### Prachtvoller, moderner Dachterrassentraum in hervorragender Lage

Traumhafter und moderner Dachterrassentraum in hervorragender Lage

Diese tolle und sehr edle Terrassenwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines sehr gepflegten, ebenfalls sanierten Stilaltbaus und besticht durch ihre moderne, höchst innovative Ausstattung. Das sehr großzügige und im Grundriss optimierte Raumkonzept ermöglicht eine kompromisslose Wohnkultur.

1. Ebene: großzügiger Wohnraum mit integrierter Küche, Zimmer, Bad (Wanne, WC) und Vorraum. Die untere Terrasse ist vom Wohnzimmer aus zu begehbar.
2. Ebene: Zimmer, Duschbad mit WC, Vorraum und die obere Terrasse mit Fernblick

Die Räumlichkeiten sind sehr gut und hochwertig ausgestattet mit wunderschönen Parkettböden und geschmackvollen Fliesen, Gegensprechanlage sowie Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden. Eine sehr innovative und energieeffiziente Haustechnik überzeugen mit modernsten Wärmepumpen und Fussbodenheizung. Um die Wohnqualität zu perfektionieren, ist in der hauseigenen Garage ein PKW-Stellplätze ebenfalls erwerbbar.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U1, U2, Straßenbahnlinie 5) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen, die nahegelegenen Grünanlagen bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zu Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Bitte beachten Sie: Es handelt sich bei diesem Projekt um ein neues Bauvorhaben, der Baubeginn hat bereits stattgefunden. Ein Verkauf der Wohnungen vom Plan weg ist sehr gerne möglich, die Abwicklung erfolgt über einen Treuhänder! Besichtigungen sind bereits möglich.

---

Kaufpreis:	€ 599.000,-
Betriebskosten:	€ 165,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 96,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	22 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	3 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	Mai 2019
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	2
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	DG
Orientierung:	OSW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	28.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	A+

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 22 m<sup>2</sup>; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



