

Perfekt für Expats und Singles! Exquisite 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung nahe U1 und UNO

1020 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3401



Wohnfläche ca.: **92,46 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **885.000 EUR**

Perfekt für Expats und Singles! Exquisite 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung nahe U1 und UNO

Objekt ID	3401
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Prater / UNO City / Lasallestraße) 1020 Wien Wien
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	92,46 m ²
Nutzfläche ca.	107,22 m ²
Kellerfläche ca.	2,09 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	24,76 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	vollsanziert
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	36,61 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,19 (Klasse C)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja



Käuferprovision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kaufpreis pro m ²	8.254,06 EUR
Monatliche Kosten netto	283,59 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	18,47 EUR
Monatliche Kosten brutto	302,06 EUR
Sonstige Kosten netto	116,73 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	1,78 EUR
Kaufpreis	885.000 EUR
Betriebskosten netto	166,86 EUR
Betriebskosten MwSt.	16,69 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene Split-Level-Dachgeschoss-Wohnung im ersten und zweiten Dachgeschoss eines herrschaftlichen Gründerzeithauses in der Nähe der UNO-City und der Wirtschaftsuniversität Wien. Im Zuge der im Jahre 2016 abgeschlossenen umfassenden Sanierung wurden die Allgemeinteile des Hauses saniert und ein Personenlift eingebaut.

Die Wohnung ist als Split-Level-Typ in Ost-West-Ausrichtung angelegt. Durch die zweiseitige Belichtung präsentieren sich alle Zimmer ausgesprochen hell und lichtdurchflutet.

Man betritt die Wohnung über einen südostseitigen Balkon mit Blick in den Innenhof. Im ersten Dachgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Büroraum, ein Bad, ein Vorraum, ein Abstellraum sowie eine Gästetoilette. Die Wohnküche sowie der Wohnbereich mit spektakulärem Blick über die Dächer Wiens und auf das Riesenrad befinden sich im zweiten Dachgeschoss. Von hier aus erreicht man über eine Außentreppe das begehbare Flachdach mit einer Fläche von ca. 20 m².

Die Ausstattung der Wohnung umfasst neue Holzfenster mit teilweise Aussen- und Innenjalousien und hochwertige Eichen-Vollholz-Parkettböden. Eine großzügiges begehbare Flachdach mit einem wunderschönen Panoramablick über Wien bis hin zum Wienerwald rundet die moderne Wohnqualität ab.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ Ruhelage

+ ca. 94 m² Wohnfläche

+ 1. Ebene ca. 50,92 m²

+ 2. Ebene ca. 39,19 m²

+ ca. 20 m² Dachterrasse / begehbare Flachdach

+ ca. 4,76 m² Balkon

+ Wohnzimmer

+ geräumiger Wohn-Ess-Bereich mit kompletter Küche

+ zwei Schlafzimmer

+ Büroraum

+ großzügiges Wannenbad mit Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer sowie Toilette

+ separate Gästetoilette mit Handwaschbecken

+ Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluß

+ der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet



Ausstattung

- + Klimaanlage
- + Fußbodenheizung
- + komplett ausgestattete Küche mit Geräten der Marke "Siemens"
- + hochwertige Vollholz-Eichen-Parkettböden
- + Fliesenböden in den Nassräumen
- + Waschmaschinen-Anschluss im Abstellraum
- + teilweise Außenjalousien
- + teilweise Innenjalousien
- + Sicherheitstüre
- + Gegensprechanlage
- + Hausgaszentralheizung

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linie U1 und U2
- + Autobus-Linien 11A, 11B und N25
- + Autobahn A22 und A23

Infrastruktur

Die ideale Lage dieser Wohnung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Lokale, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten sowie Apotheken. Die nahegelegene Lasallestraße und klassische Märkte wie der Vorgartenmarkt laden zum Verweilen und Einkaufen ein. Veranstaltungsorte, wie z.B. die UNO-City, die Wirtschaftsuniversität Wien, der Prater und das Messegelände sind fußläufig sehr gut erreichbar und bieten gelungene Freizeitmöglichkeiten.

Als Naherholungsgebiete empfehlen sich die Donauinsel, die alte Donau und Kaisermühlen sowie der grüne Prater und die Lobau.

Der Stephansplatz ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 15 Minuten erreichbar.



Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



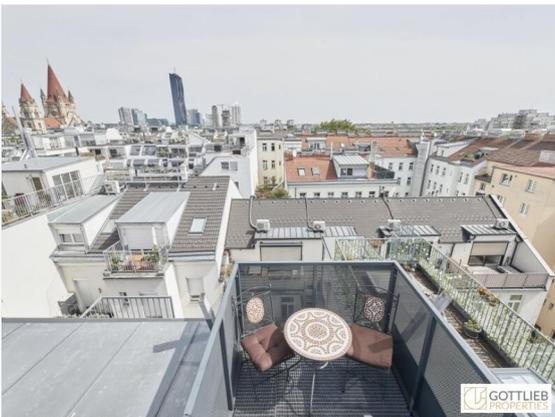
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



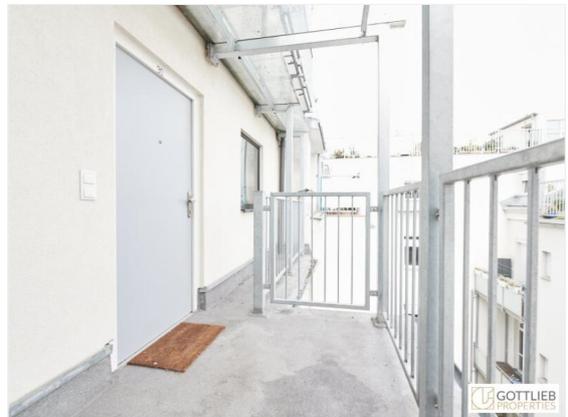
Bild



Bild



Bild



Bild





Bild

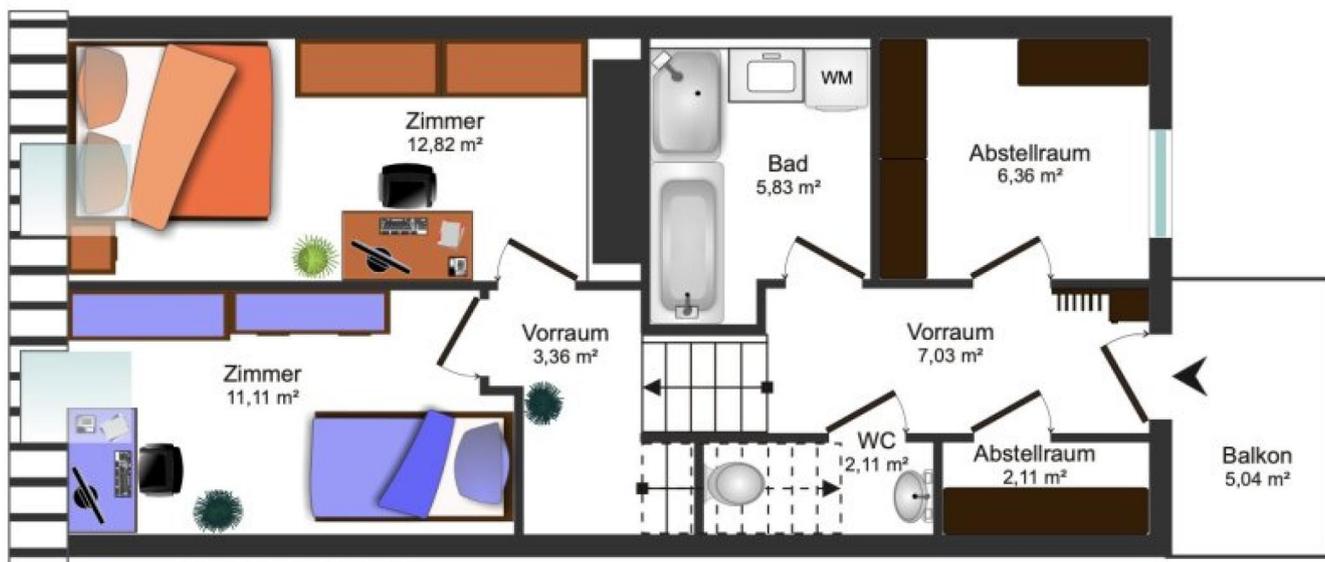


Bild



Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss



 GOTTLIEB
PROPERTIES



Grundriss

Grundriss

