

Inserat ID: 1137

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Martin Schima

Tel: +43 676 340 1449

[martin.schima@aon.at](mailto:martin.schima@aon.at)

Wohnfläche: 175.86m<sup>2</sup>

## Luxuswohnung mit viel Raum, und dazu Dachbodentraum!



In ruhiger zentraler Lage des 16. Bezirks ist diese riesige luxuriös ausgestattete Altbauwohnung mit fünf Zimmern, Wohnküche und uneinsehbarer Terrasse zu verkaufen. Dazu gehört ein noch nicht ausgebauter Dachboden, der gemeinsam mit der Wohnung parifiziert ist. Es gibt dafür eine ansprechende fertige Architektenplanung deren aktuelle Baubewilligung mittlerweile abgelaufen ist.

Von einem großen Vorraum aus, der Stauraum und Sitzplatz bietet, erreichen Sie das Wohnzimmer mit vier Fenstern und Zugang zu Schlaf- und Kinderzimmer, ebenso wie direkten exklusiven Liftzugang, Küche, Luxusbad, extra WC, Besenkammer und die Terrasse. Mit Schlaf- und Badezimmer verbunden ist ein mondäner Schrankraum.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Böden und stilsicheren Einbaumöbeln ausgestattet, die Küche bietet zeitlos elegante Gemütlichkeit.

Erwerben Sie somit eine stilvolle Wohnung samt mit Lift erschließbarem, direkt von der Wohnung aus zugänglichen Dachboden, den Sie nach Ihren Wünschen ausbauen und gestalten können.

Das ist der absolute Treffer für anspruchsvolle Großfamilien und Freiberufler, die in luxuriöser Umgebung arbeiten und wohnen und dabei schon während der Bauarbeiten einziehen wollen.

Genießen Sie die Filmbesichtigung für dieses Objekt unter <https://www.youtube.com/watch?v=fmv9e2alpdl&feature=youtu.be> und auf unserer Homepage.

Eine direkte Besichtigung ist mit etwas Vorlaufzeit (weil die Wohnung noch bewohnt ist) möglich. Wenden Sie sich bitte an unser Büro oder rufen Sie +43 676 340 1449. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 175.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 171m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.5m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

Nebenkosten: 260.69€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Schima

Tel.: +43 676 340 1449

E-Mail: martin.schima@aon.at