



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 166090

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 759000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realitaeten.at

Nutzfläche: 103.77m²

Sonnige 3,5-Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse zu kaufen



Dachgeschoßwohnung im 15. Bezirk zu kaufen

Diese ruhige Dachgeschosswohnung in einem stilvollen Altbau, in der Nähe von der Mariahilfer Straße bietet Ihnen auf 103,77 m² ein komfortables Wohnen in zentraler Lage. Die lichtdurchflutete Wohnung im Dachgeschoß eines gepflegten Gebäudes überzeugt mit hochwertigem Parkettboden und einem gemütlichen Ambiente.

Die perfekt aufgeteilte 3,5-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal als Familienwohnung oder Wohnung mit Home-Office mit einem großzügigen, offenen Wohnraum, Galerie und 2 weiteren geräumigen Zimmern. Die moderne Einbauküche ist funktional eingerichtet und offen zum Wohnbereich mit schönem Ausblick.

Über die Galerie, welche als zusätzlicher Wohnraum oder Büro geeignet ist, gelangen Sie auf die schöne Terrasse (Süd/West Ausrichtung) mit Weitblick. Die Terrasse wurde soeben neu gemacht. Ein Personenaufzug ermöglicht bequemen Zugang zu Dachgeschoß. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, und eine separate Toilette bietet zusätzliche Privatsphäre. Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgt für eine ruhige Atmosphäre.

Eine Klimaanlage sorgt für Abkühlung an allzu heißen Sommertagen.

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage in einer Seitenstraße mit Kinderspielplatz in der Nähe. Perfekte Verkehrsanbindungen zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof bieten schnelle Verbindungen in die ganze Stadt. Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen wie Schönbrunn sind bequem erreichbar. Im Haus kann zusätzlich eine Einzelgarage oder Stellplatz (in Doppelgarage) erworben werden. Diese befindet sich im Innenhof des Hauses.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich/Vorzimmer mit Nische
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Galerie mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- separates WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 60
- U-Bahn U3 Westbahnhof, U4 Längenfeldgasse
- Buslinie 12A

Lage:

Die helle Wohnung befindet sich in der Nähe des Westbahnhofs im 15. Bezirk. Sie ist in Richtung Westen ausgerichtet und liegt in einer Seitenstrasse. In der näheren Umgebung gibt es viele wichtige Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, eine Apotheke sowie eine Klinik für medizinische Versorgung sind in der Nähe. Eine Schule liegt in unmittelbarer Gehweite und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Kontakt:

Lassen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von dieser Wohnung überzeugen und kontaktieren Sie dazu jederzeit gerne

Frau Petra Gepp unter +43 660 2018947 oder per Mail unter gepp@thurner-realitäten.at Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitäten.at oder unter 01/ 997 80 85

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda

Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren

uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

Eckdaten

Nutzfläche: 103.77m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 101m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.59m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 759000€

Nebenkosten: 272.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at