



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4433

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 587.340€

Straße: Vogelsanggasse

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Wohnfläche: 62.49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.26m<sup>2</sup>

## West-Terrasse-Panorama Dachgeschoß-Wohnung bei Wiedner Hauptstraße



Diese einzigartige Immobilie im Dachgeschoß eines Gebäudes in 1050 Wien bietet Ihnen ein luxuriöses Wohnen in einem der exklusivsten Viertel Wiens. Mit einer Wohnfläche von 62,49m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von 587.340 € erhalten Sie einen einzigartigen und modernen Wohnraum. Mit 3 Zimmern, 1 Terrasse und einem atemberaubenden Fernblick bietet die Immobilie alles, um sich nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Fliesen, Dusche, Klimaanlage, U-Bahn-Nähe, Luftwärmepumpe, Fertigparkett und Südbalkon machen die Immobilie zu einem echten Highlight.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung - Bus, Straßenbahn, U-Bahn, Bahnhof - erreichen Sie Ihren Arbeitsplatz oder andere Ziele schnell und bequem.

In der Nähe der Immobilie finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Entdecken Sie die Vorteile dieses einmaligen Angebots und machen Sie sich bereit für einen Luxus, den Sie sich nur wünschen können.

Wenn Sie der Meinung sind, dass diese Wohnung das ist, was Sie suchen, dann vereinbaren Sie sich gerne einen Besichtigungstermin!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, daß wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, daß die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie &uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;1.250m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder  
&lt;500m  
Schule  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;250m  
Höhere  
Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei  
&lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;750m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank  
&lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Straßenbahn  
&lt;250m  
U-Bahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;750m  
Autobahnanschluss  
&lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.49m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 65.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 45m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 587340€

Nebenkosten: 190€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at