



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138352

erstellt am : 20.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 365000€

Straße: Gatterholzgasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 56.18m²

Nutzfläche: 73.43m²

RARITÄT Nähe Schönbrunn!! Entzückendes Penthouse Loft ++ Dachterrassenwohnung mit Weitblick über Wien ++ Neubauwohnung ++ 2 Terrassen ++ Klimaanlage ++



**RARITÄT Nähe Schönbrunn!! Entzückendes Penthouse Loft ++ Dachterrassenwohnung mit
Weitblick über Wien ++ Neubauwohnung ++ 2 Terrassen ++ Klimaanlage ++**

Besser gehts nicht! Hier werden Träume wahr!

**Ob als exklusiver Wohnsitz oder als attraktive Anlageimmobilie ? diese Wohnung überzeugt mit
hochwertiger Ausstattung, einer herausragenden Lage und großem Potenzial.**

Zum Verkauf steht eine exklusive Dachgeschosswohnung, die durch ihre Lage, Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung besticht. Diese Immobilie wurde erst 2008 fertiggestellt und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einem charmanten Altbauhaus.

Licht, Luft und Freiheit ? der loftartige Wohnbereich beeindruckt mit großen Fensterfronten, die nicht nur für eine helle, einladende Atmosphäre sorgen, sondern auch den beruhigenden Blick in den begrünten Innenhof freigeben. Hier genießen Sie absolute Ruhe, abseits des Stadtrubels. Die Wohnung verfügt über eine moderne Küche, ein stilvolles Badezimmer sowie ein separates WC. Ein besonderes Highlight ist die direkt angeschlossene Terrasse, die Sie auf die beeindruckende Dachterrasse führt. Ob entspanntes Frühstück im Freien oder ein Glas Wein zum Sonnenuntergang ? hier erleben Sie Wien aus einer ganz neuen Perspektive. Für zusätzlichen Komfort sorgt die bereits vorhandene Holzüberdachung der Terrasse, die Schutz und Gemütlichkeit vereint. Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, um auch an heißen Sommertagen höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten. Dank des Aufzugs gelangen Sie direkt bis zur Haustür, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

Highlights | Fakten auf einen Blick

? Loft: flexibel gestaltbarer Grundriss? Dachterrasse: großzügige, private Terrasse mit beeindruckendem Weitblick über Wien? Zusätzliche Terrasse: direkt an die Wohnung angebunden, mit Holzüberdachung? Lichtdurchfluteter Wohnbereich: große Fensterfronten mit Blick in den begrünten Innenhof? Flexible Raumgestaltung: derzeit als offenes Loft genutzt, Umgestaltung zur 2-Zimmer-Wohnung möglich (siehe Planidee)? Moderne Ausstattung: hochwertige Küche, stilvolles Badezimmer, separates WC? Klimaanlage: für optimalen Komfort im Sommer? Maximale Ruhe: Ausrichtung in den Innenhof, kein Verkehrslärm? Top-Infrastruktur: Supermärkte, Lokale, Cafés und Geschäfte für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe? Erholung im Grünen: Schloss Schönbrunn & Schönbrunner Bad fußläufig erreichbar? Neuwertiger Zustand: Die Wohnung wurde nie vermietet und kaum genutzt? Ideal für Eigennutzung oder als Anlageobjekt
Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine exklusive Dachwohnung mit spektakulärem Ausblick und perfekter Lage zu erwerben!

Größe Wohnung: 56,18 m² + 2 Terrassen 69,18 m²

Kaufpreis: ? 365.000

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 56.18m²

Nutzfläche: 73.43m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 79m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.27m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 365000€

Nebenkosten: 144.38€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at