

EXPOSÉ

+ WIE NEU+ Geräumige - helle 3 -Zimmer Dachgeschoss
Maisonette+ D+ 47,55 m² Wohnküche + 2 Terrassen / Balkon+



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Land: Österreich
Adresse: 1100 Wien, Favoriten
Baujahr: 2015
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 75,77 m²
Gesamtfläche (ca.): 96,05 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 5

VERKAUFT

Posch-Immobilien

Halmgasse 3 ° 1020 Wien ° Tel.: 0043-699-15115000
robert@posch-immobilien.at ° www.posch-immobilien.at

> Dachgeschosswohnung

> Wien, Favoriten

> 3 Zimmer

> 75,77 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6054



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Land	Österreich
Adresse	1100 Wien, Favoriten - Amalienbad, Gellertplatz, Hauptbahnhof, Reumannplatz,
Baujahr	2015
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75,77 m ²
Gesamtfläche (ca.)	96,05 m ²
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	2027-11-14
Energieausweis Baujahr	2015
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	15,90 m ²
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nordwest Südost
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Linoleum
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Keller (ca.)	4,38 m ²
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

HELLE, GERÄUMIGE DACHGESCHOSS-MAISONETTE MIT 1

TERRASSEN+ 1BALKON (DAVON EINE INNENHOFSEITIG)

„Diese sehr helle Dachgeschoß-Wohnung auf zwei Ebenen lässt Träumen viel Platz und keine Wünsche offen. Auf rund 76 m² Wohnfläche in guter Ausstattung und mit insgesamt 15,90 m² Terrasse und Balkon lässt es sich leben, arbeiten und genießen. Oder alles zugleich. „

Die modern ausgestattete Maisonette-Wohnung mit komfortabler Etagenheizung und Klimaanlage befindet sich in einem sanierten Altbau. Das gesamte Dachgeschoss wurde nach aktuellen Wohnstandards ausgebaut.

Hier gehts zur 360 Grad online Besichtigung:

Rundgang in Worten:

Ein eingebauter 6-Personen-Lift hebt Sie in Ihr neues Domizil empor. Schon im Vorraum fühlen Sie sich angekommen. Vom Gang aus erreichen Sie in praktischer Anordnung die mit schönen Fliesen ausgestatteten Nassräume: Ihr großzügiges Bad mit Dusche, WC, Doppelwaschbecken und speziellem Handtuchwärmer-Heizkörper. Was Sie nicht sehen, sind die Therme, die Technik und der Platz für Ihre Waschmaschine - denn das alles verbirgt sich im Abstellraum. Weiter ins Bett? Zwei Zimmer stehen Ihnen auf dieser Ebene zur Verfügung. Lieber hoch hinaus? Über die Holzterrasse in der oberen Ebene angekommen gelangen Sie in einen einladenden Küchenbereich sowie auf derselben Seite auf Ihren -weiteren Balkon und Terrasse mit eigenem Stromanschluss für viele unvergessliche sonnige Abende. Bei jedem Wetter und zu jeder Jahreszeit werden Sie Ihren Wohnbereich lieben: Angrenzend finden wir das geräumige Wohnzimmer mit einem weiteren Ausgang auf die 2.Terrasse/ Balkon -Die bereits eingebaute Klimaanlage bringt gesicherte Wohnqualität, auch während der neuen österreichischen Sommer.

Raumaufteilung:

1. Ebene: Vorraum, geschickt platzierter Abstellraum mit Technikzentrale und Waschmaschinenanschluss, geräumiges Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken, WC, 2 Zimmer

2. Ebene: großzügiger Wohnbereich mit ca. 32 m² mit teilweise offener Wohnküche, Zugang zur Süd -Ost-seitigen und Nord-West-seitigen Terrasse / Balkon

Technische Ausstattung:

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Wien, Favoriten

> 3 Zimmer

> 75,77 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 6054



Strom - auch auf der Terrasse

Gas- Etagenheizung

leistungsstarke Klimageräte

Im Haus: Lift für bis zu 6 Personen, der den Keller ebenso wie das Dachgeschoß erreicht.

Kaufpreis: EUR 354.000,--

Für Fragen und Besichtigungen rufen Sie bitte Herrn Ing. Posch unter 0699/151 150 00 [tel:069915115000] an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und helfen Ihnen gerne weiter.

Bitte senden Sie uns auch Ihre schriftliche Anfrage an office@posch-immobilien.at.

Posch Immobilien ist exklusiv mit der Vermarktung der Wohnungen beauftragt.

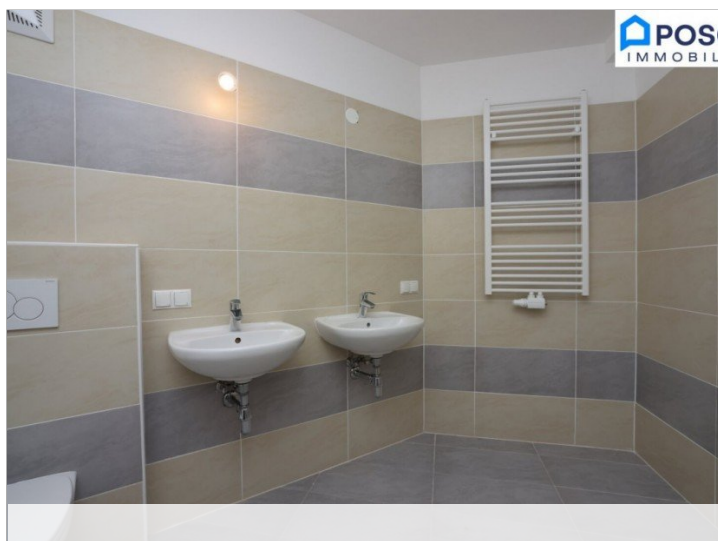
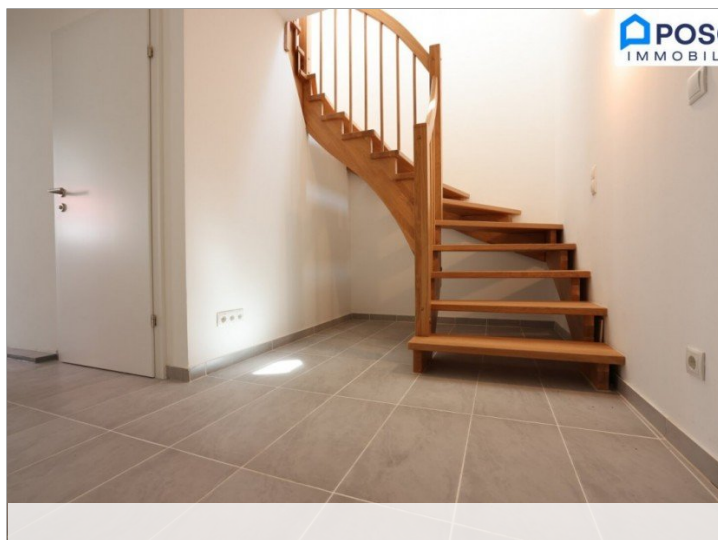
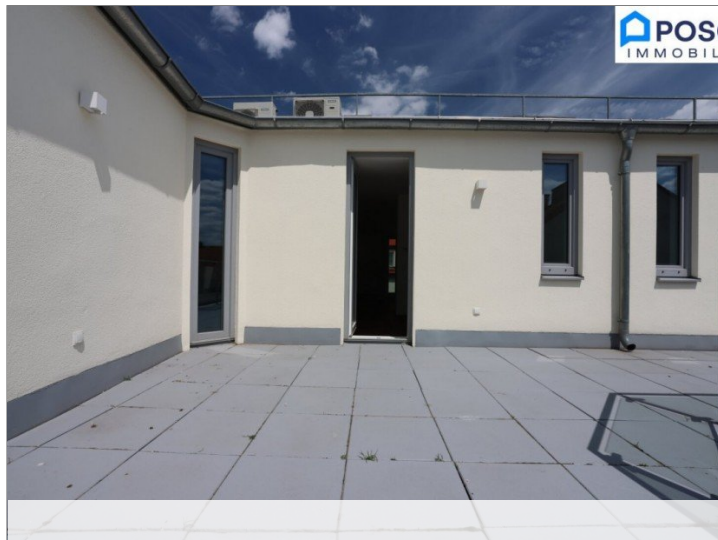
Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt.

Lagebeschreibung:

+Reumannplatz + Hauptbahnhof + Bildungscampus+ Gellertplatz+ Amalienbad+

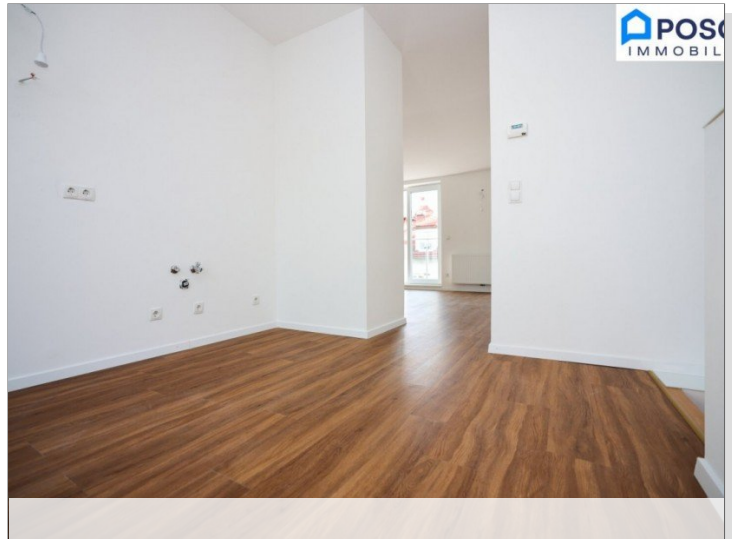
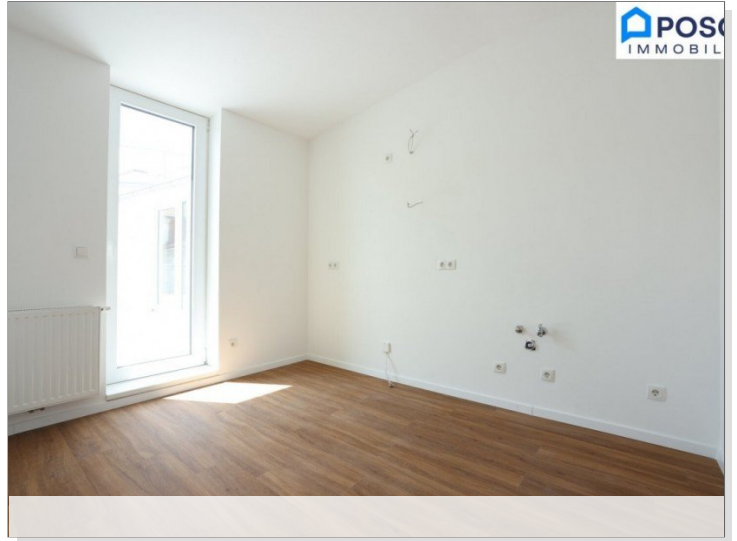
Objektbilder:



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Wien, Favoriten
- > 3 Zimmer

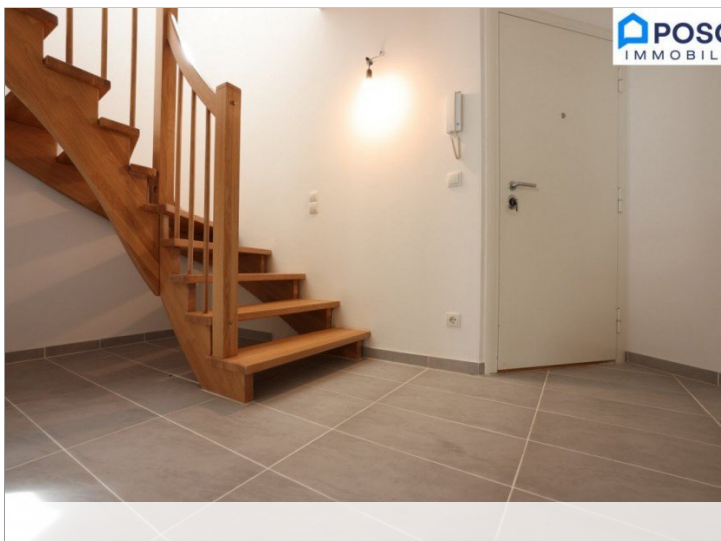
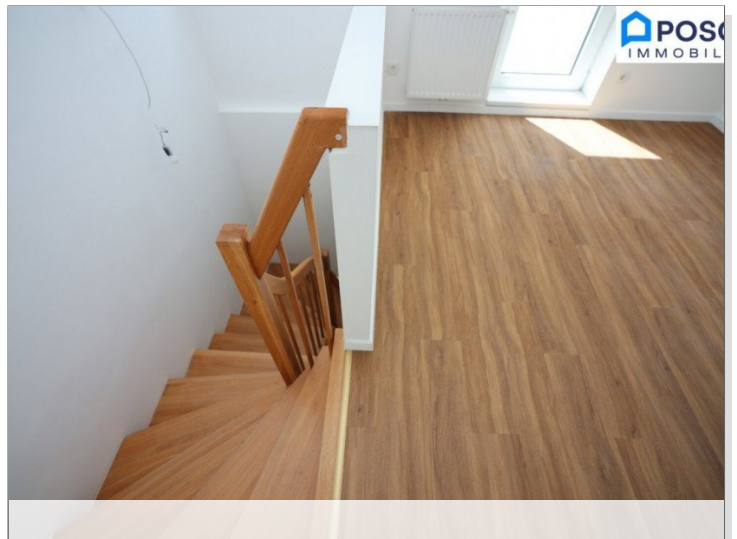
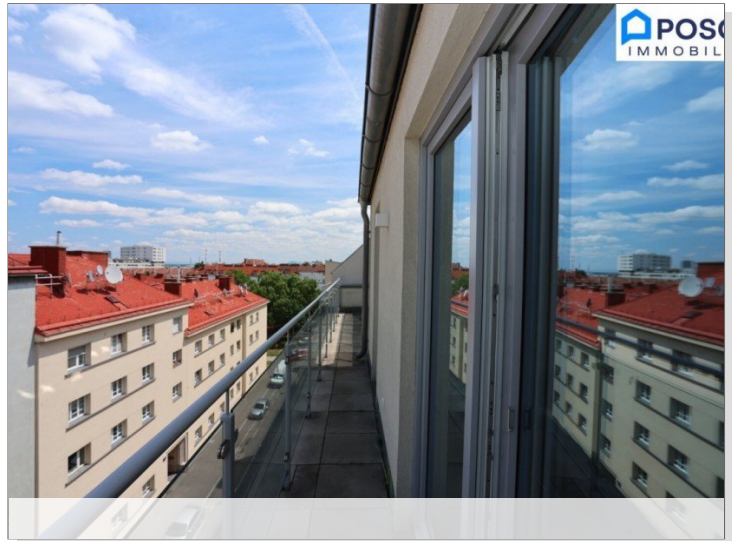
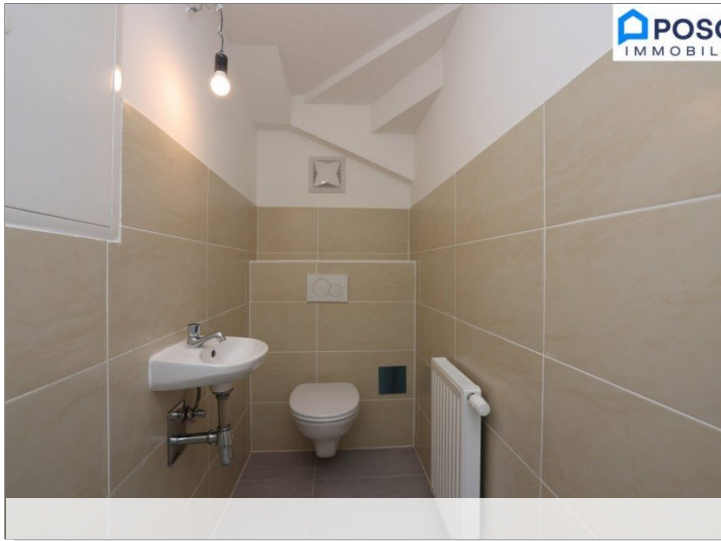
- > 75,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6054



Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Wien, Favoriten
- > 3 Zimmer

- > 75,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6054



© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Wien, Favoriten
- > 3 Zimmer

- > 75,77 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 6054

