

3 ZIMMER DG-MAISONETTE MIT TRAUMHAFTEM RUNDUMBLICK

Ansprechperson

Name: Robin Holy
Telefon: +43 676 / 7405307
EMail: robin.holy@era.at



Objektdaten

Objektnummer: 3095/3709
Adresse: Wien 18., Währing; 1180 Wien
Nähe: Gersthof - Antonigasse
Baujahr: 1900
Fläche: 80,98 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Gas, Zentralheizung

Preise

Kaufpreis: € 585.000,00
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. exkl. USt.

Einzigartige Dachterrassen-Maisonette mit atemberaubendem 360° – Wienblick in begehrter Lage des 18. Bezirk (Währing) steht zum Verkauf.

Die Wohnung mit 2 spektakulären Terrassen ist ein moderner Dachausbau, der nachträglich in einem klassischen Gründerzeithaus errichtet wurde und mit einem Lift bequem erreichbar ist.

RAUMAUFTEILUNG:

Die Wohnung vereint modernes und stilvolles Wohnen auf 2 Etagen:



Auf der 1. Etage befindet sich der Eingangsbereich mit Stiege ins Obergeschoss, 2 Zimmer mit jeweils ca. 12 m², das Badezimmer mit Dusche und einem getrennten WC.

In der 2. Etage eröffnet sich ein lichtdurchfluteter rund 42 m² grosser Lebensraum mit offener Wohnküche und direktem Ausgang auf die erste, zum Chillen einladende, Terrasse.

Von dort aus führt eine freiliegende Wendeltreppe auf die 27m² weitläufige Dachterrasse von der aus Sie unvergessliche Momente mit sensationellem Fernblick über die Stadtgrenzen hinweg geniessen können.

AUSSTATTUNG:

Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden, mit einer Gaszentralheizung und abgehängten Decken versehen, in denen Downlights/Spots bzw. Beleuchtungskörper integriert sind. Die offene Wohnküche ist mit Ceran-Kochfeld, Backrohr, Mikrowelle, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Kühl-/Tiefkühlkombination modernst ausgestattet und mit Marmor-Bodenfliesen ausgelegt. Das grosszügige, komplett von Tischlerhand möblierte Bad ist bis zur Decke verflieset und verfügt über Waschbecken, Duschkabine, Lüftung, Handtuch-Heizkörper, Waschmaschinenanschluss und Abstellraum. Das getrennte WC weist Handwaschbecken, Lüftung und Therme samt Kästchen auf. Die Garderobe im Eingangsbereich wurde eigens vom Tischler designed.

Alle Dachflächenfenster von Velux sind mit Jalousien bzw. Rollos ausgestattet, einige zusätzlich mit Moskitogittern, wie auch extra die Glasschiebetüren zur Terrasse.

Die an den Lebensraum anschliessende Terrasse wurde mit rutschfesten Fliesen sowie Markise und Wasseranschluss, die Dachterrasse mit einem Holz-Dielenboden und ebenso einem Wasseranschluss versehen.

Das Haus verfügt über ein gepflegtes Stiegenhaus, mit Lift direkt zur Wohnetage. Weiters stehen 2 getrennte Kellerabteile zur Verfügung.

INFRASTRUKTUR:

Durch die exzellente Lage der Dachgeschoss-Maisonette nahe Gersthof und zur Währinger Strasse und zum Aumannplatz hin, erfreut man sich bester Infrastruktur. Mehrere Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Schulen, Arztpraxen, wie auch Restaurants und Kaffeehäuser befinden sich in direkter Umgebung.

VERKEHRSANBINDUNG:

Vor dem Gründerzeit-Haus befinden sich die Strassenbahnlinien 9 u 42, die einerseits die Station Gersthof (S45, 40, 41 und 10A) und andererseits die Metro U6 bei der Volksoper sowie das AKH (Allgemeines Krankenhaus) binnen weniger Minuten erreichen lassen. Das Schottentor, sowie das Stadtzentrum mit Universitäten, Sehenswürdigkeiten, Museen sind gerade mal 15 min entfernt.

Parkmöglichkeiten bietet das Wiener Park-Pickerl für den 18. Bezirk bzw. die Anmietung eines Parkplatzes in der Tiefgarage des vis-a-vis gelegenen Eurospar-Supermarktes.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Sonstige Angaben:

Anschlüsse

Gas: vorhanden

Kanal: vorhanden

Wasser: vorhanden

Strom: vorhanden

Starkstrom: vorhanden

Telefon: möglich

TV Kabel: möglich

TV Sat: möglich

Internet: möglich

Weitere Bilder





Blick über Sternwarte gegen Kahlenberg