



Mit Blick auf Wien

3.553.871,00 € | 5 Zimmer | ca. 308,27 m²

1040 Wien

ALLGEMEINES

| | |
|-------------------|---------------------------------------|
| Objektnummer | 2439/18627 |
| Top-Nummer | 49 |
| Vermarktung | Kauf |
| Objektart | Wohnung - Wohnung,Dachgeschoss |
| Lage | A.Drasche-Park |
| Grundstücksnummer | 1080/3 |

DETAILS

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Wohnfläche | ca. 308,27 m² |
| Balkonfläche | ca. 52,82 m² |
| Terrassenfläche | ca. 164,55 m² |
| Zimmer | 5 |
| WC | 4 |
| Bad | 4 |
| Balkon | 2 |
| Terrasse | 1 |
| Freistellplätze | 1 |
| HWB Klasse | B |
| HWB Wert | 31 kWh/m²a |
| Heizung | Hauszentralheizung mit WW |

Ausstattung

**Rollstuhlgerrecht, Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift,
Sauna, Swimmingpool****KOSTEN**

Kaufpreis

3.553.871,00 €

Erfolgshonorar

3,0% plus 20.0% USt.**OBJEKTBESCHREIBUNG**

Mit Blick auf Wien

Über 300m² Wohnfläche auf einer Ebene. 4 Schlafzimmer mit individuellen Schrankräumen, Badezimmern und Toiletten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet direkten Zugang auf die Terasse, über die man die 2. Ebene erreicht. Auf der einzigartigen Dachterasse mit persönlichem Panoramapool blicken Sie über die Dächer von Wien. Hervorragende Lage im Herzen von Wieden, zentrumsnahe und bequem. Qualitativ hochwertige Ausstattung: Videosprechanlage, videoüberwachter Eingangsbereich, Ladestation für E-Autos in der Tiefgarage, und vieles mehr. Kfz Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert.

Kontakt:

Mag. Johannes Kretschy

+43 1 512 1 512 - 25953

kretschy@raiffeisen-immobilien.at

www.raiffeisen-immobilien.at

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 31.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Unser vollständiges Immobilienangebot mit allen Projekten und mehr als 3000 Objekten finden Sie unter raiffeisen-immobilien.at.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER**JOHANNES KRETSCHY**Email: **kretschy@raiffeisen-immobilien.at**Telefon: **+43 1/5121512 25953**Mobil: **+43 676/8141 8086**

