

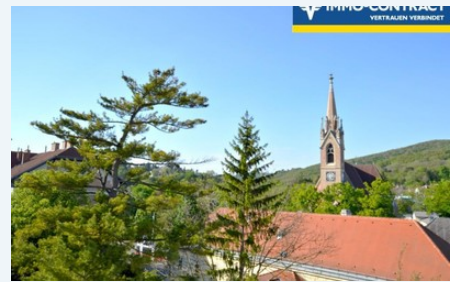
# Dachterrassentraum, ruhig, hell und charmant

## 1140 Wien

€ 390.000,00

3 Zimmer

ca. 69,00 m<sup>2</sup>



### OBJEKTbeschreibung

Traumterrasse

-Hell, ruhig und charmant, 3 Zimmer, 2 Terrassen.

Wo entspannt man besser als auf der eigenen uneinsehbaren Dachterrasse (ca. 55m<sup>2</sup>) mit Rundumblick? Man sieht in den nebenan gelegenen Park, den charmanten alten Kirchturm und die hügelige Landschaft der Umgebung.

Auf der Wohnebene befindet sich eine kleine Terrasse mit ca. 2 m<sup>2</sup>, eine moderne Küche mit offenem Wohnbereich (ca. 32m<sup>2</sup>), ein Bad mit ebenerdiger Dusche, und WC, zwei Schlafzimmer (mit ca. 17m<sup>2</sup> und ca 11m<sup>2</sup>) und ein Flur mit Gästetoilette.

Da die Wohnung hof- und parkseitig gelegen ist, ist Sie wirklich eine Ruheoase.

Lage

Trotzdem muss man hier nicht auf die Vorzüge der Großstadt verzichten.

Eine gute öffentliche Anbindung (U4, Straßenbahn 49, 49 A, 50A, 52A, diverse S-Bahnen) und Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs (Merkur, Penny, Bipa, Pagro Diskont, Fressnapf,

Bauhaus) befinden sich in Umkreis von nur ca. 100m.  
 Cafés, Ärzte, Bank und ein Tennisplatz sind ebenso in der näheren Umgebung zu finden wie das Erholungsgebiet Wolfersberg.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen Frau Teresa Petschnik, Tel. 050 450-571 oder 0676/841 42 0571 gerne zur Verfügung.

IMMER aktuell: VOLKSBANK

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

**Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?**

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 56.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: C

Objektnummer	<b>2000/33368</b>	Objektart	<b>Wohnung (Terrassenwohnung)</b>
Baujahr	<b>ca. 1850</b>	Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Hütteldorf U4, Ferdinand-Wolf-Park</b>	Wohnfläche	<b>ca. 69,00 m²</b>
Kellerfläche	<b>ca. 3,00 m²</b>	Zimmer	<b>3</b>
HWB Klasse	<b>C</b>	Heizung	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Ausstattung	<b>Personenlift</b>	Terrassenfläche	<b>ca. 60,00 m²</b>
Bad	<b>1</b>	Terrasse	<b>2</b>
HWB Wert	<b>56 kWh/m²a</b>		

**Teresa Petschnik**

Teresa.Petschnik@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-571

[www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com)

