



Wunderschöne südseitige Dachgeschoßwohnung am Spittelberg

Objektnr. 2104/2012, Wien 7.,Neubau Stiftgasse

Schlafzimmer: 2 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **135 m²**

Objektnr.: **2104/2012**

Kaufpreis: **1.190.000 EUR**

****NEU** Wunderschöne südseitige Dachgeschoßwohnung am Spittelberg**

Zum Verkauf gelangt diese besonders großzügige 135m² große Residenz im Dachgeschoss eines wunderschönen und gut gepflegten Gründerzeithauses auf der Anhöhe des Spittelberges. In nur 10 Gehminuten erreichen Sie auf direktem Wege über den Maria-Theresien-Platz den Michaela Platz.

Einzigartig erstreckt sich die freundliche und helle Wohnebene über die gesamte Südseite des Hauses, mit freiem Blick Richtung Kaserne und Mariahilferstrasse.

Kurze Beschreibung der Aufteilung der Wohnung:

Durch die Sicherheitstüre gelangt man in den 10m² großen Vorraum, mit anschließender, zu seiner Rechten liegenden separaten Toilette, dem Abstellraum/Garderobe und dem Arbeitszimmer. Die Doppelflügeltüre trennt den Vorraum vom fürstlichen Wohn-Salon. Dieser erstreckt sich über mehr als 12 Meter Länge mit insgesamt fünf südseitig ausgerichteten Gaupenfenster auf knapp 80m². Die architektonische Besonderheit dieser Räumlichkeit ist der starke Kontrast zwischen der 4 Meter hohen Innenwand und der in den Schrägen versenkten Gaupen mit biedermeierischen Kastenfenster.

Wer neben dem 23m² großen Schlafzimmer noch ein weiteres Schlafzimmer benötigt, trennt sehr simple den hinteren Teil des Wohnzimmers ab.

Die Wohnung kann sofort bezogen werden, sie wurde erst kürzlich ausgemalt. Sanitär und Küche sind gebraucht aber in voll funktionstüchtigem Zustand und können je nach Geschmack erneuert werden.

Das Badezimmer befindet sich im Anschluss an das Schlafzimmer und ist mit einer Dusche, einer Doppelbadewanne und einer weiteren Toilette und einem Wirtschaftsbereich ausgestattet.

Die Dachterrasse wurde in den sehr ruhigen Innenhof ausgerichtet.

Aus Respekt dem Eigentümer und Wahrung seiner Privatsphäre, bitte ich um Verständnis, dass keine weiteren Fotos veröffentlicht werden können.

Aufteilung:

- Eingangsbereich
- Abstellraum
- Toilette
- Büro
- Wohnraum mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Terrasse

Ausstattung:

- Parkett & Fliesen
- TV/Kabelanschluss
- Gegensprechanlage
- Klimaanlage

Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich direkt an der U3 Station Neubaugasse und der Straßenbahnlinie 49. In bester Lage erreichen Sie fussläufig nicht nur Supermärkte und Restaurants sondern auch Schulen.

Das Haus hat keine direkte Garage, jedoch hat der Eigentümer eine Garage für 100 €/Monat gemietet, die man gerne übernehmen kann.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Geschoss	6
Zimmeranzahl	3
Heizung	Klimaanlage, Gasetagenheizung
Summe BK exkl. USt.	173.74 EUR
Summe BK inkl. USt.	191.11 EUR
Provision	3.0% plus 20.0% USt.



Sophie Bulgarini

Immobilienmakler

Tel: +43 676 / 845 343 102



E-Mail: sophie.bulgarini@wpb-makler.com