EXPOSÉ

Objektnummer O2100167325 · Stand 19.11.2026



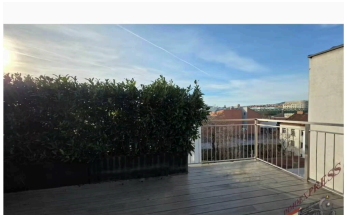
Dachterrassenwohnung bei der U4 und U6

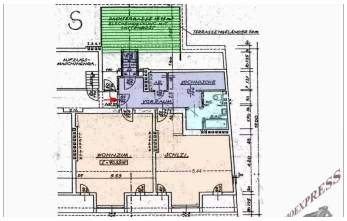
1120 Wien

ZU VERKAUFEN

399.000 €

Wohn-/Nutzfläche	86 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100167325









BESCHREIBUNG

Sonnige 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung in U-Bahn-Nähe U4 und U6.
Diese ansprechende Dachgeschoßwohnung im 5. Stock besticht durch großzügige, helle Räume und eine außergewöhnliche 16 m² große Dachterrasse mit Weitblick über Wien. Mit 86 m² Wohnfläche bietet die Wohnung moderne Ausstattung gepaart mit charmanten Details. Die offene Küche überzeugt mit hochwertiger Einbauküche. Der Wohnbereich besticht durch warme Parkettböden im Fischgrätmuster und großflächige Dachfenster für natürliche Helligkeit. Das Schlafzimmer bietet ebenfalls Parkettboden und Einbauschränke. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Ein großzügiger, heller Vorraum verbindet alle Räume funktional. Die Dachterrasse mit Panoramablick ist ein absolutes Highlight – ideal für entspannte Sommerabende.
Die Wohnung verfügt über Klimaanlage, Aufzug (vom 4 zum 5 Stock ist kein Aufzug vorhanden) und einen Stellplatz in der Tiefgarage. Die klassische Bausubstanz von 1968 wurde intelligent modernisiert. Hervorragende Verkehrslage mit direkter U-Bahn-Nähe – alle wichtigen Stadtteile sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Parks sind fußläufig vorhanden.

Kaufpreis: € 399.000,–

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Vertragserrichtung: ca. 2 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Hans Peter Kebhart
+ 43 6504909592
hp.kebhart@immo.express
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Etagenheizung
Etage	5
Bezirk	Wien

Stadtbezirk	**12. Meidling**
Lage	**W Süden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**289 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**289 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**289 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

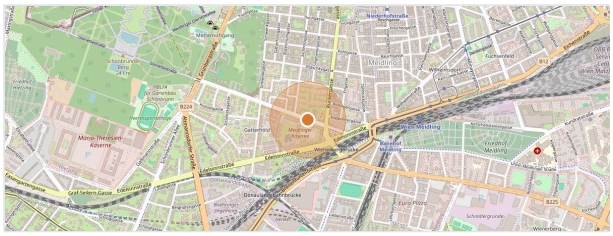


Hans-Peter Kebhart
Mobil: +43 650 49 09 592
E-Mail: hp.kebhart@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291121