

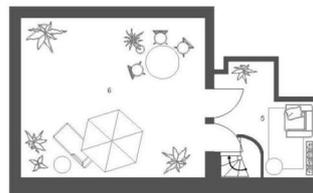
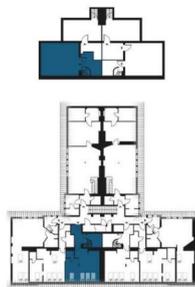
# PROVISIONSFREI! Sonniges Dachgeschoßappartement mit Terrasse in Park Nähe!

1120 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

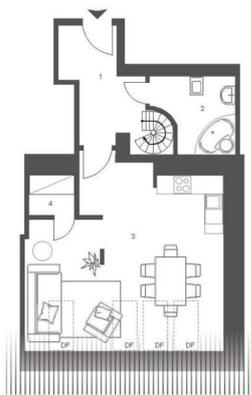
Objekt ID: W-FG39-7D-28

## TOP 28

Lage	4.OG + DG
Zimmer	1
1. Vorraum	5,90 m <sup>2</sup>
2. Bad + WC	4,51 m <sup>2</sup>
3. Wohnküche	27,74 m <sup>2</sup>
4. Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>
5. Vorraum Terrasse	8,69 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	<b>48,35 m<sup>2</sup></b>
6. Dachterrasse	29,75 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS DG



GRUNDRISS 4.OG

## STADTHAUS MEIDLING

FOCKYGASSE 39-41  
1120 WIEN



UNVERBINDLICHE PLANSKIZZE: DIE AN-  
GEGEBENEN MASSE SIND ZIRKAWERTE.  
MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMT-  
FLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE  
ÄNDERUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRÄ-  
GENE MOBILIERUNGEN, BIS AUF KÜCHE UND  
BAD, SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN  
UND SIND SINNBILDLICH ZU VERSTEHEN.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

HIMMELPFORTGASSE 1/8  
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT  
+43 1 9392929

Wohnfläche ca.: 48,35 m<sup>2</sup> - Zimmer: 1



## PROVISIONSFREI! Sonniges Dachgeschoßappartement mit Terrasse in Park Nähe!

Objekt ID	W-FG39-7D-28
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Fockygasse 39-41 1120 Wien Wien
Etage	5
Wohnungsnummer	28
Wohnfläche ca.	48,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	69,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,49 (Klasse C)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Kamin, Offene Küche, Personenaufzug, Terrasse
Preis	auf Anfrage



## Objektbeschreibung

In bester Ruhelage des 12ten Wiener Gemeindebezirks Meidling in unmittelbarer Nähe zum Steinbauerpark gelangt dieses gepflegte Dachgeschoßappartement zum Verkauf.

Die moderne Wohnung bestehend aus Vorzimmer, großzügigem Wohnraum mit integriertem Küchenbereich inklusive moderner Geräteküche, Bad mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss und einem Abstellraum befindet sich im 4ten Liftstock eines schön sanierten Altbaus.

**PARKETTBÖDEN AUF ANFRAGE MÖGLICH !!!**

Vom Vorzimmer über eine Wendeltreppe zu erreichen ein weiteres Zimmer von dem aus die großzügige Dachterrasse (ca. 30m<sup>2</sup>) mit wunderschönem Wienblick begangen wird.

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Steinbauerpark lädt zum Spazieren ein, der Meidlinger Markt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

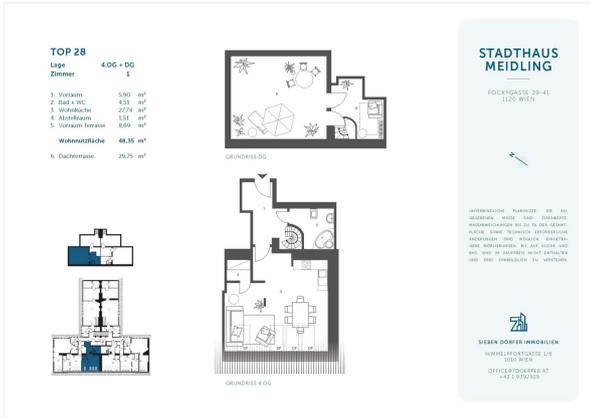
Durch die nahe Anbindung an die U-Bahn (U4/U6 Station Längenfeldgasse) als auch Straßenbahn und Bus lassen sich die Vorzüge Wiens problemlos erkunden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.



# Lage





Plan Top 28



Wohnraum mit Küche 1



Wohnraum mit Küche 2



Terrasse B1



Terrasse B2



Terrasse B3





Bad



Stiegenhaus



Hausansicht



Park



Park



Stadthaus-Meidling-16

