

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wien

**ROVISIONSFREI VOM EIGENTÜMER - PG60.at !!  
kernsanierte Altbaujuwelle in 1220 Wien**



Objekt-Nr. **OM-329913**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **718.016 €**

Ansprechpartner:  
S&B Properties GmbH

Prandaugasse 60  
1220 Wien  
Wien  
Österreich

Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,34 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Altbaujuwel mit Charme erstrahlt in neuem Glanz. Durch die gänzliche Sanierung des stilvollen Hauses und dem Ausbau des Dachgeschoßes wurde dem Altbaujuwel neues Leben eingehaucht. Die Nähe zum Donauufer, verbunden mit den Vorzügen der Großstadt stellt ein ideales Domizil für Familien und Singles dar.

Die 19 Wohnungen (1 bis 3 Zimmer) verfügen alle über einen hellen Flur und sind zwischen 25 m<sup>2</sup> und 70 m<sup>2</sup> groß. Die hellen Wohnzimmer bieten eine integrierende bodentiefe Fensterfront. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung.

Die 4 Dachgeschosswohnungen verfügen über Klimaanlage und großzügigen Terrassen und Dachterrassen.

Details unter: [www.pg60.at](http://www.pg60.at)

Anfragen: [info@pg60.at](mailto:info@pg60.at)

## Ausstattung

Stilvolles kernsaniertes Altbaujuwel

Hochwertige Materialien, Parkettböden aus Echtholz – Eiche

Fußbodenheizung

Neu geschaffener Personenaufzug

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Dachterrasse

## Sonstiges

S&B Properties GmbH

Kolpingstraße 19 (3. Stock)

1230 Wien

Österreich

Web: [www.sb-properties.eu](http://www.sb-properties.eu)

Firmenbuch: FN 596878 m - Handelsgericht Wien

## Lage

Mit der Straßenbahnlinie 25 in 10 Minuten ans Ufer der Alten Donau. Mit der U-Bahnlinien U1 in 15 Minuten zur Donauinsel oder in 18 Minuten direkt zum Stephansplatz ins Herzen von Wien.

Flanieren Donauzentrum (Shopping, Restaurants, Kino und Fitness) direkt um die Ecke

Die alte Donau bringt Natur ins Leben und ladet zu Spaziergängen ein

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Gebrauch können in wenigen Minuten erledigt werden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Prandaugasse 60, 1220 Wien

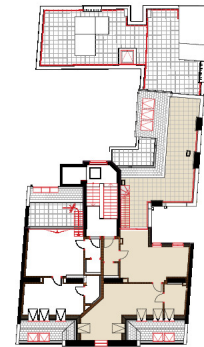
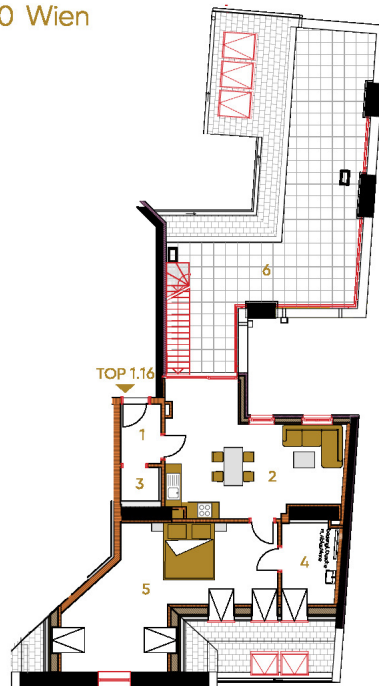
DG

Top 1.16



PROPERTIES

Wohnfläche	70,34 m <sup>2</sup>
1 Vorraum	3,08 m <sup>2</sup>
2 Wohnküche	23,84 m <sup>2</sup>
3 WC	1,84 m <sup>2</sup>
4 Bad	7,54 m <sup>2</sup>
5 Schlafzimmer	34,24 m <sup>2</sup>
6 Terrasse	23,68 m <sup>2</sup>
7 Dachterrasse	32,32 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gefeierte Qualität ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschbecken, Dusche, Badewanne, WC und Toilette - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsanschauung. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wanddicken wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtlänge sind möglich.

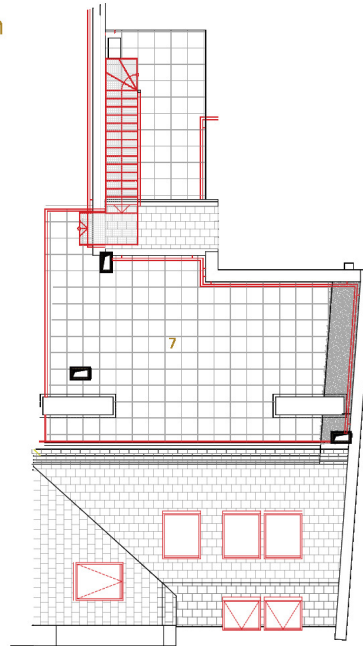
PG BÜRO VERMIETUNG GMBH  
Währingstraße 27b/110G/8  
1200 Wien

# Exposé - Grundrisse

Prandaugasse 60, 1220 Wien

DG

Top 1.16



PROPERTIES

Wohnfläche	70,34 m <sup>2</sup>
1 Vorraum	3,08 m <sup>2</sup>
2 Wohnküche	23,84 m <sup>2</sup>
3 WC	1,84 m <sup>2</sup>
4 Bad	7,54 m <sup>2</sup>
5 Schlafzimmer	34,24 m <sup>2</sup>
6 Terrasse	23,68 m <sup>2</sup>
7 Dachterrasse	32,32 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Grundrisinformation. Für gelieferte Quartitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Waschfläche, Dusche, Badewanne, WC und Thermo - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeter sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wanddicken wie z.B. Fliesen. Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu 3% der Gesamtlänge sind möglich.

PG 60 Vermietung GmbH  
Werkstätte 270/102/8  
1200 Wien