



Sehr schöne Dachterrassen-
wohnung inmitten der Weinberge
mit Blick über Wien, Greatspot in
Wiens elegantem Grünbezirk
Salmannsdorfer Höhe 6 | 1190 Wien

Sehr schöne Dachterrassenwohnung inmitten der Weinberge mit Blick über Wien, Greatspot in Wiens elegantem Grünbezirk

Salmannsdorfer Höhe 6 | 1190 Wien

GREATSPOT
Immobilien

Beschreibung

Diese wunderschöne Dachterrassenwohnung liegt in der Salmannsdorfer Höhe, mitten im Grünen zwischen Neustift und Obersievering. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines familiären Mehrparteienhauses inmitten der Weinberge und man kann von dort einen fantastischen Blick über Wien genießen. Eine ruhige Umgebung ist aufgrund der Nähe zum Wiener Wald garantiert. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, ein Zimmer (ca. 15,66 m²), eine kleine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer (ca. 43,19 m²) mit Kamin und Ausgang zur herrlichen Terrasse mit Blick ins Grüne und über Wien, ein weiteres Zimmer (ca. 21,22 m²) mit einem eigenen Badezimmer und einem zusätzlichen Abstellraum. Auch die Nahversorgung ist in unmittelbarer Umgebung gegeben, ebenso wie die öffentliche Anbindung zur Stadt (Buslinie 35A und 39A in wenigen Minuten Fußweg zu erreichen).

Wohnfläche: 108 m²

Terrasse: 31 m²

Garage: 0

Fotos



This architectural floor plan shows a residential unit with several rooms and a terrace. The rooms are labeled with their names and areas in square meters (M2):

- ZIMMER** (Bedroom): 21,22 M2
- ZIMMER** (Bedroom): 18,66 M2
- KUCHE** (Kitchen): 6,03 M2
- W.C.** (Toilet): 3,81 M2
- W.C.** (Toilet): 1,96 M2
- W.F.E.** (Washing Machine): 108,26 M2
- T.** (Terrace): 31,06 M2
- GANG** (Hallway): 8,28 M2
- TERRASSE** (Terrace): 31,06 M2

The plan also includes various technical details such as dimensions, door swings, and furniture placement. The yellow highlights emphasize the main living and sleeping areas, as well as the outdoor terrace.

Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude
OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

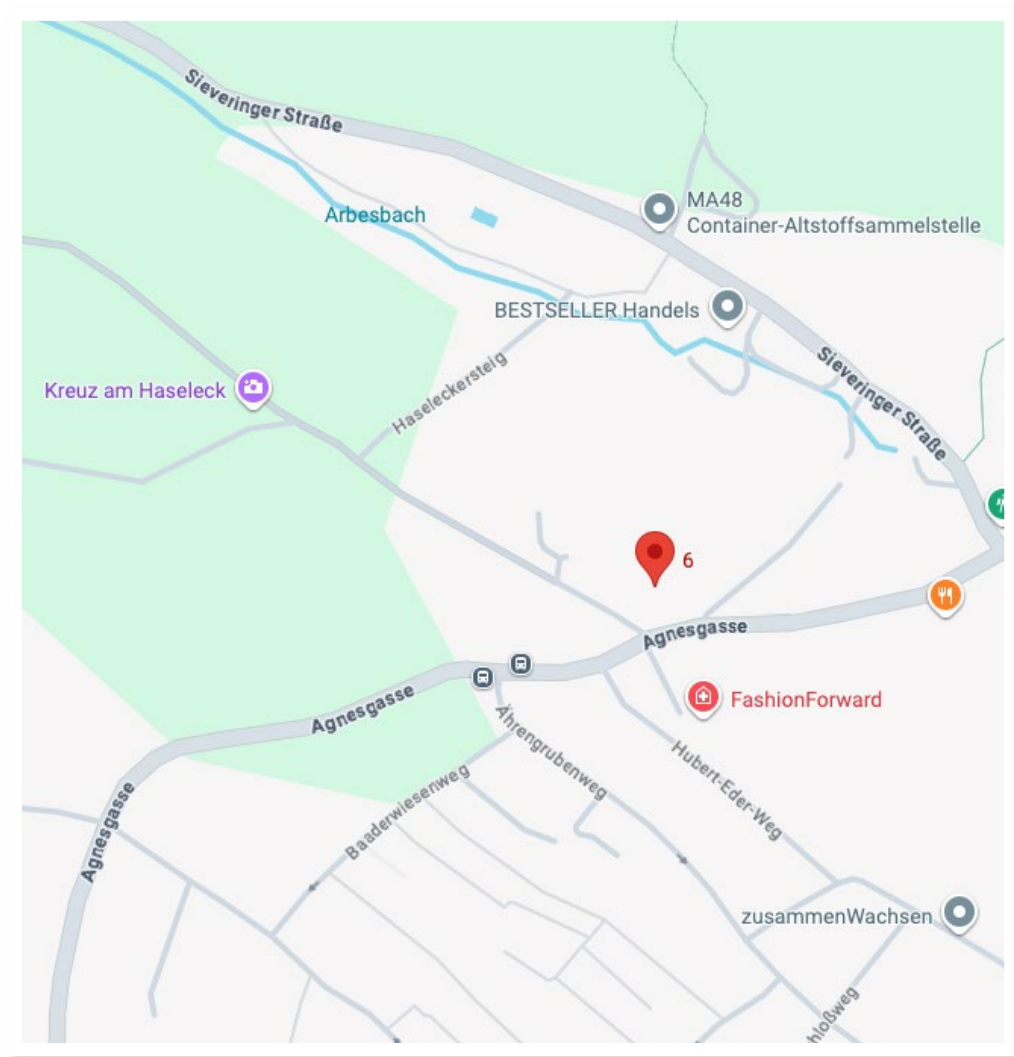
ecotech
Wien

BEZEICHNUNG	Salmansdorfer Höhe 6 - Mietwohnhaus		
Gebäude(-teil)	Dachgeschoß - Top 7	Baujahr	1986
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Salmansdorfer Höhe 6/7	Katastralgemeinde	Obersievering
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	1509
Grundstücksnr.	312/11	Seehöhe	249 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)

	HWB _{SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+				
A				
B				
C	C	C	C	B
D				
E				
F				
G				

Lageplan



GREATSPOT
Immobilien

Kontakt
✉ info@greatspot.at