

GREATSPOT  
Immobilien



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

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

Salmansdorfer Höhe 6 | 1190 Wien

## Beschreibung

Diese wunderschöne Dachterrassenwohnung liegt in der Salmansdorfer 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 m<sup>2</sup>), eine kleine Küche, ein großzügiges Wohnzimmer (ca. 43,19 m<sup>2</sup>) mit Kamin und Ausgang zur herrlichen Terrasse mit Blick ins Grüne und über Wien, ein weiteres Zimmer (ca. 21,22 m<sup>2</sup>) 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).

Der Heizwärmebedarf in kWh/m<sup>2</sup> beträgt pro Jahr 86,00.

Wohnfläche: 108 m<sup>2</sup>

Terrasse: 31 m<sup>2</sup>

Garage: 0

# Fotos

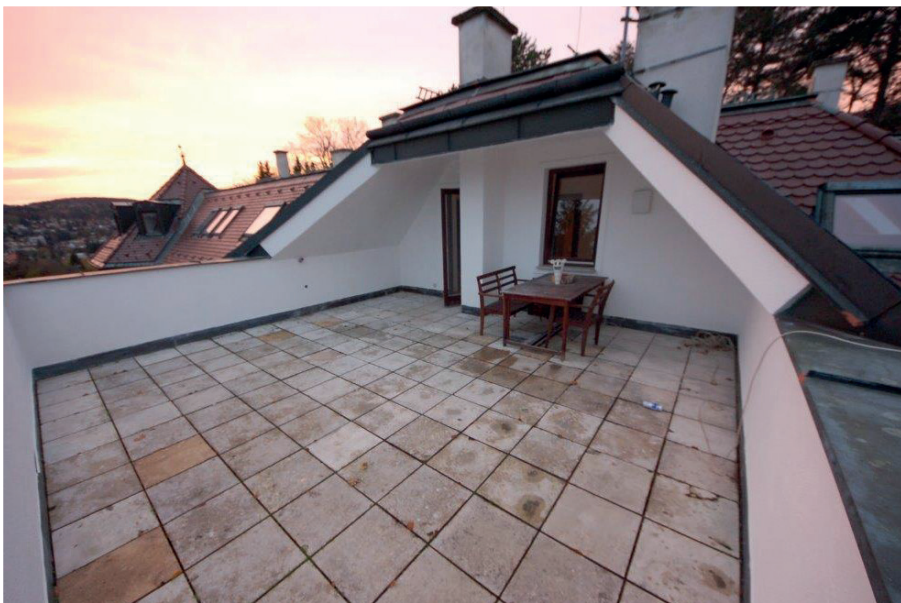




# Fotos

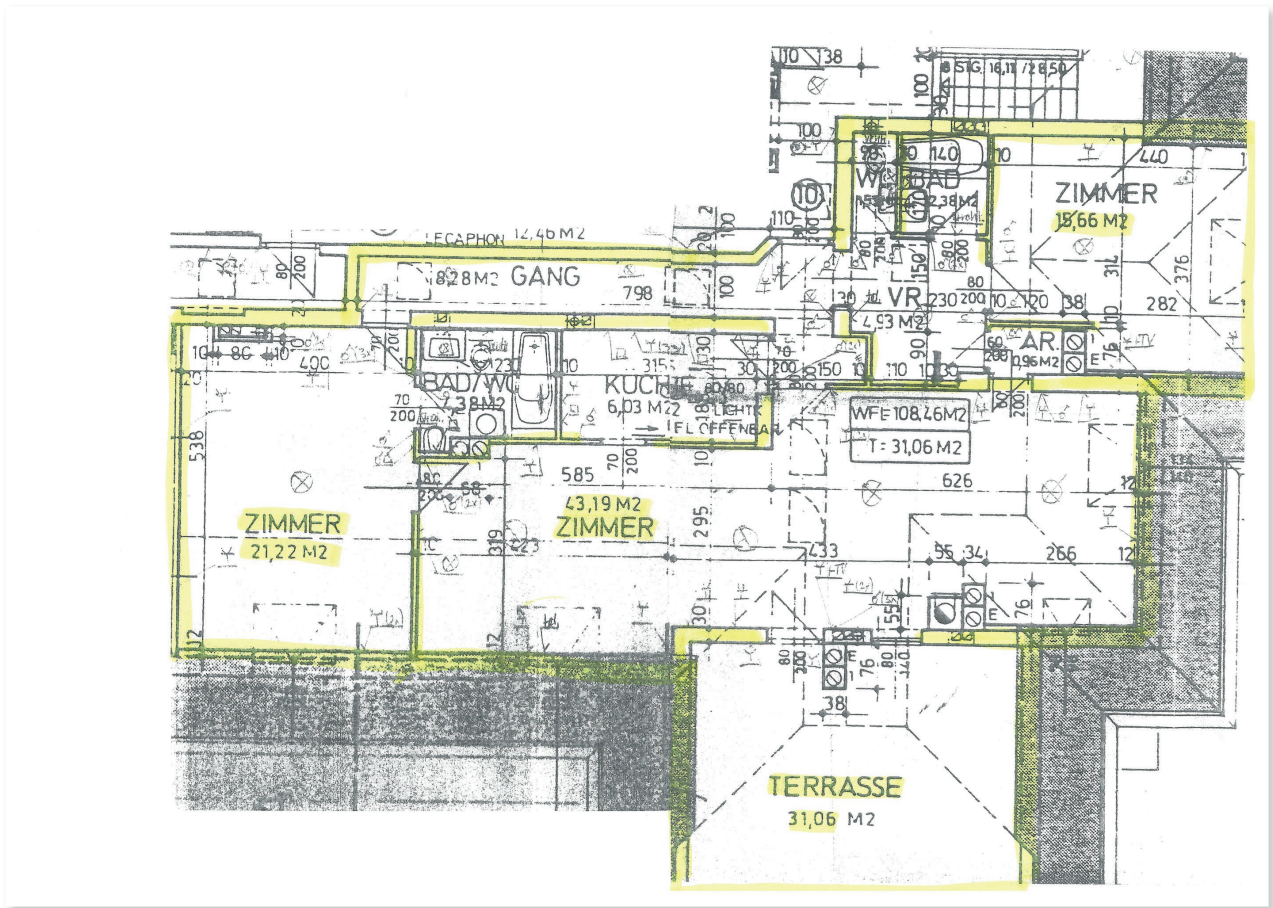


# Fotos





# Grundriss



# Energieausweis

## Energieausweis für Wohngebäude

**OIB** Österreichischer  
Institut für Bautechnik

DB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

## ecotech

Wien

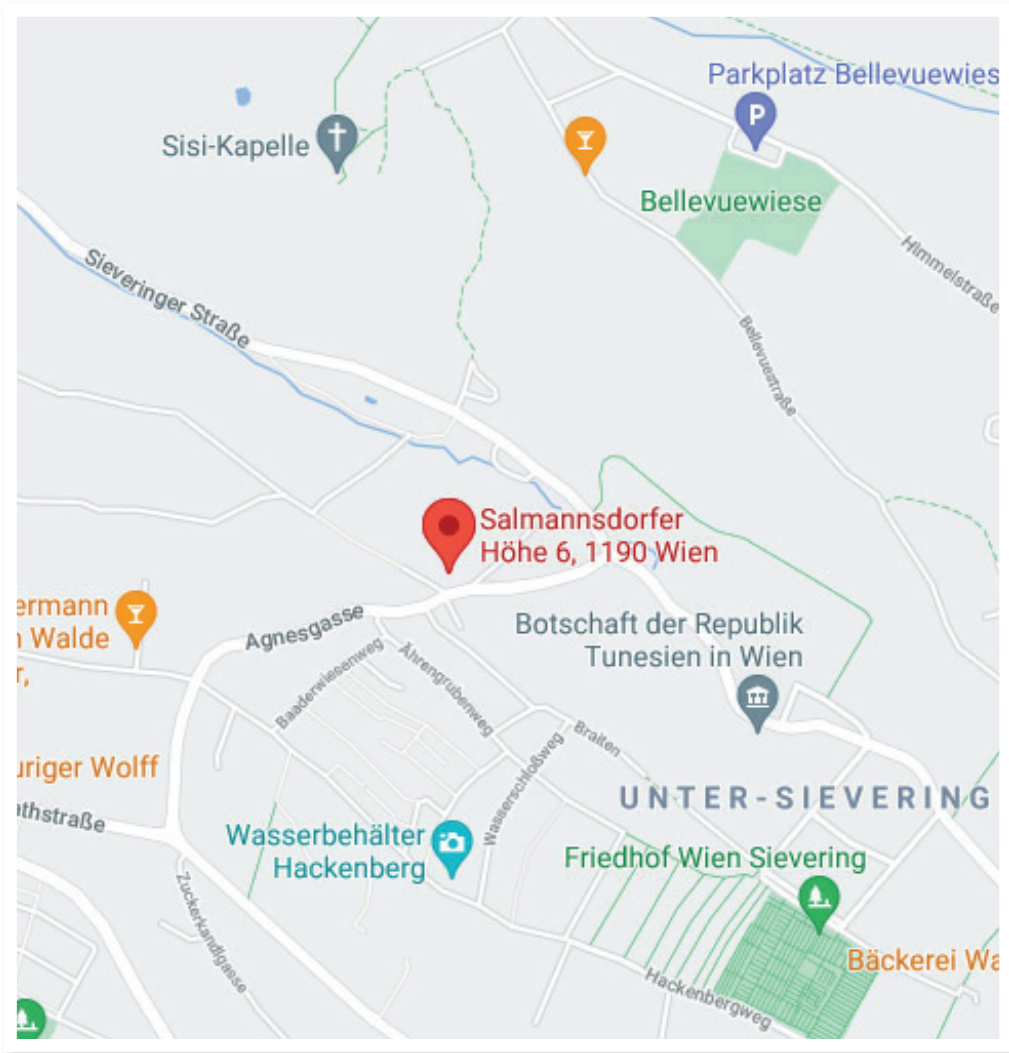
<b>BEZEICHNUNG</b>	Salmannsdorfer Höhe 6 - Mietwohnhaus		
Gebäude(-teil)	Dachgeschoss - Top 7	Baujahr	1986
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Salmannsdorfer Höhe 6/7	Katastralgemeinde	Obarsieering
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	1509
Grundstücksnr.	312/11	Seehöhe	249 m

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

	HWB <sub>SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2</sub> SK	f <sub>GE</sub>
A++				
A+				
A				
B				
C	C	C	C	B
D				
E				
F				
G				

# Lageplan



**GREATSPOT**  
Immobilien

Kontakt  
✉ [info@greatspot.at](mailto:info@greatspot.at)