

**Entzückende Drei-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit
Terrasse in saniertem Altbau in 1100 Wien**



Objektnummer: 101

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,34 m ²
Nutzfläche:	81,34 m ²
Gesamtfläche:	85,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,92 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	412.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.835,68 €
Betriebskosten:	162,68 €
USt.:	16,27 €
Provisionsangabe:	

14.832,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

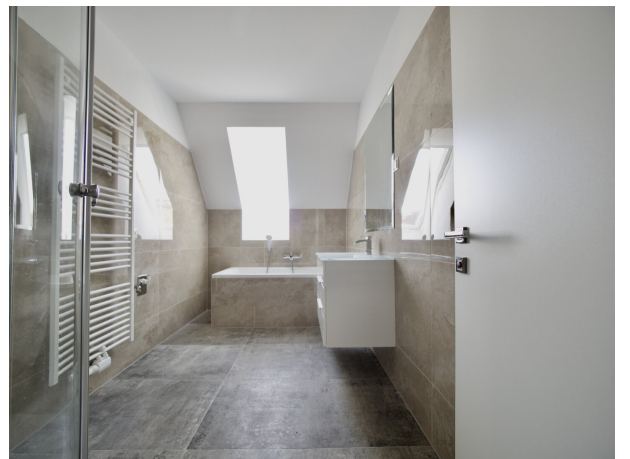


Dieter Marker

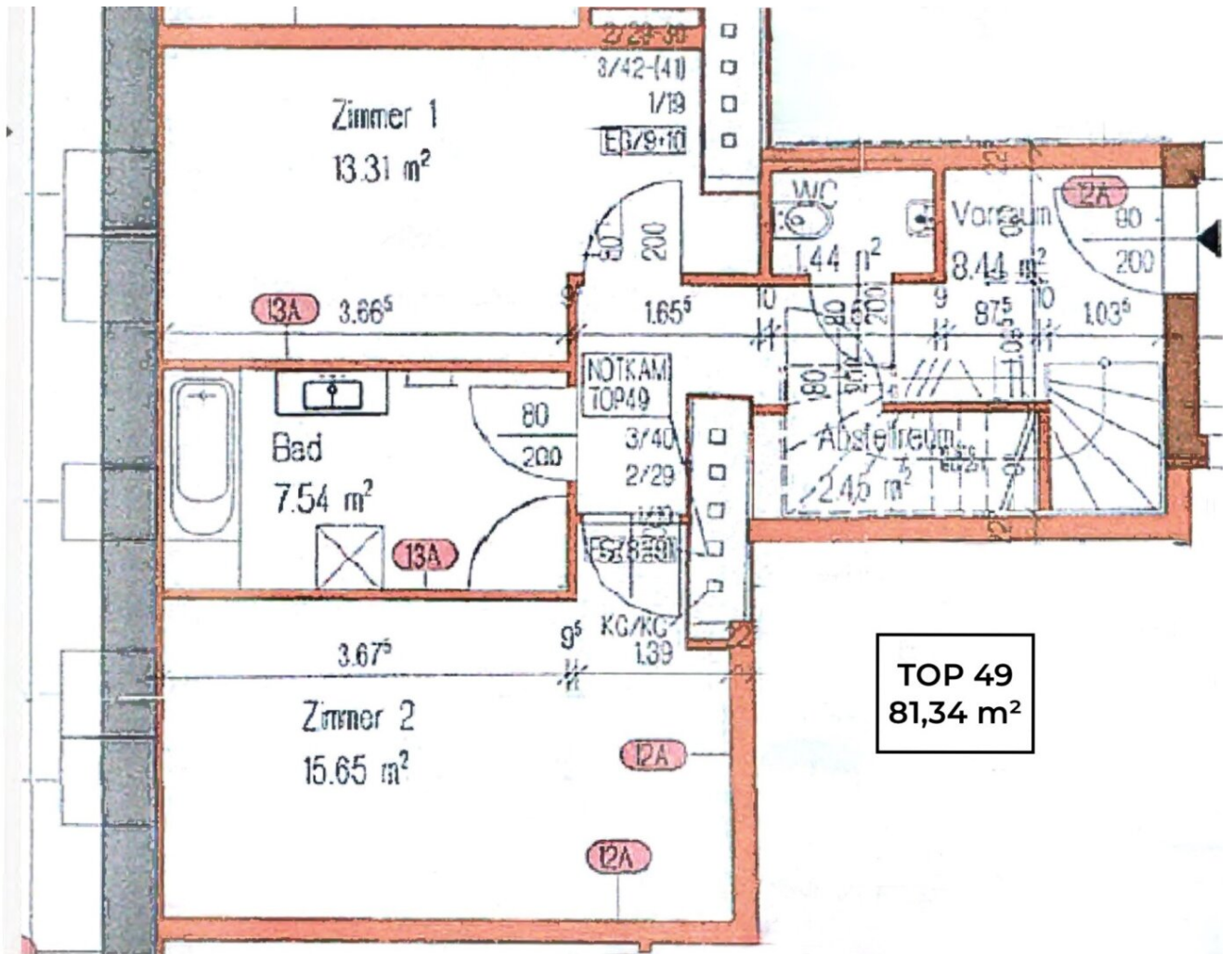
Marker Immobilien GmbH











TOP 49
81,34 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **entzückende 3-Zimmer-DG-Maisonette** mit **östlich ausgerichteter Terrasse im Dachgeschoss** eines gepflegten und sanierten Stiltaltbaus.

Im Untergeschoss der circa **81 m² großen Wohnung** befinden sich insgesamt **zwei Zimmer**, ein geräumiger **Vorraum** mit dem Aufgang zum Obergeschoss, ein **großzügiges Badezimmer** sowie die separate Toilette.

Über die Treppe gelangt man in das **einladende Obergeschoss, mit dem Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterflächen** und die **sonnige Terrasse** geben diesem hellen und luftigen Wohnbereich eine besondere Wohnatmosphäre.

Die ca. 4 m² große und östlich in den Innenhof ausgerichtete Terrasse bietet Platz für Entspannung und Erholung.

Fakten und Daten

- Drei-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette
- ca. 81 m² Wohnfläche
- ca. 4 m² große Terrasse
- großzügiger Wohn- Essbereich
- Bereich für offene Küche
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Toilette

Ausstattung

- Fertigparkett in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer sowie Waschmaschinenanschluß
- elegante Fliesen und Keramik in den Nassräumen
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Gaszentralheizung
- Sicherheitstüre

Lage & Infrastruktur

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Verkehrsanbindung, sowohl per Individualverkehr als auch mittels öffentlicher Verkehrsmittel.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle der U-Bahn Linie U1 sowie der Autobuslinien 7A und N67. Die Haltestelle der Straßenbahn-Linien 11 und O liegt ca. 700 m entfernt und ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Versorgungslage ist ausgezeichnet, sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gegendnähe.

Sonstiges

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Die Vertragserrichtung sowie die Treuhandenschaft erfolgt durch die FIDI UNGER Rechtsanwälte GmbH, Bartensteingasse 16, 1010 Wien.

Kurzparkzone gültig Montag bis Freitag von 09:00 bis 22:00 Uhr.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf

Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap