Traumhafte Dachgeschoßwohnung mit Weitblick über Wien und großem Garten

Objektnummer: 18768

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radelmayergasse 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,55 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	182,91 €
USt.:	19,62 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Klein

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 50
H +43 699 128 700 88

3SI
MAKLER

BAUTRÄGER
CÄSAR® 2024
DER IMMOBILIENPREIS
3SI MAKLER

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

6
Radelmayergasse

4

3SI
MAKLER

3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

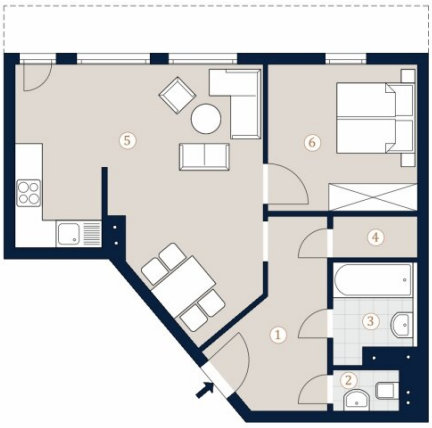
Radelmayergasse 6

1190 Wien

Top 39 • DG

Wohnfläche 57,55 m²

1 Vorraum
2 WC
3 Bad
4 Abstellraum
5 Wohn-/Essbereich
6 Schlafzimmer



A4 M 1:100

0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Moderner Neubau in zentraler Döblinger Lage

In dieser gepflegten, im Herzen Döblings - unweit des Währinger Parks gelegenen, Neubauliegenschaft gelangen mehrere, sofortbeziehbare Eigentumswohnungen zum Verkauf.

Ansprechende urbane Stadtarchitektur und moderne Grundrisse, kombiniert mit hochwertiger Ausstattung und optimaler Infrastruktur, unterstreichen die stimmigen Wohnungsangebote.

- sofort beziehbare 1 bis 2 Zimmer-Eigentumswohnungen
- Größen zwischen ca. 37 m² bis ca. 64m²
- hochwertige Ausstattung
- teilweise Erstbezüge nach Sanierung
- großteils mit Küchen ausgestattet
- weitläufiger Gemeinschaftsgartengarten
- gehobenes Lebensgefühl
- hauseigene Tiefgarage
- Personenlift
- HWB: 62 kWh/m2a

Die lichtdurchfluteten 1- bis 2-Zimmerwohnungen setzen durch ihre durchdachten Grundrisse

und ihre Ausstattung Maßstäbe in Sachen Komfort und Wohngefühl.

Die offene Architektur der Wohnungen korrespondiert geschmackvoll mit der weitläufigen Umgebung. Großzügige Verglasungen und fließende Übergänge von der Wohnebene nach Außen garantieren einen hervorragenden Blick in die Stadt oder in den parkähnlichen Innenhof.

Der Ankauf von einem Garagenplatz (Kaufpreise zwischen € 18.000 und € 25.000,-) ist optional.

Umgebung

Das ansprechende Wohnhaus Radelmayergasse 6 liegt in zentraler Döblinger Lage und überzeugt mit optimaler fußläufiger Infrastruktur und Nahversorgung. Unweit der Liegenschaft befindet sich der Währinger Park für erholsame Momente im Grünen.

Durch die Straßenbahnlinien 37 und D, der Buslinie 37A und dem Verkehrsknotenpunkt Spittelau mit der U6 sowie diversen Schnellbahnlinien ist man optimal an das öffentliche Verkehrsnetz und die Innenstadt angebunden.

Top 39

Diese bezaubernd helle Wohnung mit ihrem offenen Grundriss belebt den Puls der Zeit:

Trotz des offenen Wohnraumes, finden sich Nischen und Ecken, sodass alle Lebensbereiche im selben Raum und doch mit jeweils genügend Privatsphäre fungieren.

Ergänzt wird diese smarte Wohnung durch ein gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den großzügigen, mit schönen Bäumen bepflanzten Garten.

In den Wohnräumen ist ein hochwertiger Parkettboden verlegt, in den Nassräumen befinden sich Fliesen.

Das Angebot wird abgerundet durch eine vollausgestattete Küche. Schaffen Sie sich einen einzigartig gemütlichen Rückzugsort, der durch den durchdachten Grundriss, die ästhetischen Deckenbögen und die grüne Aussicht, ein angenehmes Urlaubsgefühl in Ihren Alltag bringt.

Die Wohnung teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum

- Separates WC
- Bad mit Wanne
- Wohnraum mit vollausgestatteter Küche und Schlafnische
- Abstellkammer

Optional kann ein Stapelparkplatz in der hauseigenen Garage erworben werden, die Preise belaufen sich zwischen EUR 18.000,00 - EUR 25.000,00.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den RA Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) aus 1010 Wien, Fleischmarkt 1. und die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen und Beglaubigungskosten für den Notar. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar um 0,25% für die Treuhandschaft.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <250m
Klinik <400m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <350m

Kindergarten <25m
Universität <575m
Höhere Schule <425m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <400m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap