

Stilvolle Maisonettewohnung mit Kamin und Dachterrassen im 4. Bezirk



Objektnummer: 5612/238

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,03 m ²
Nutzfläche:	217,51 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	232,56 €
USt.:	24,81 €
Provisionsangabe:	

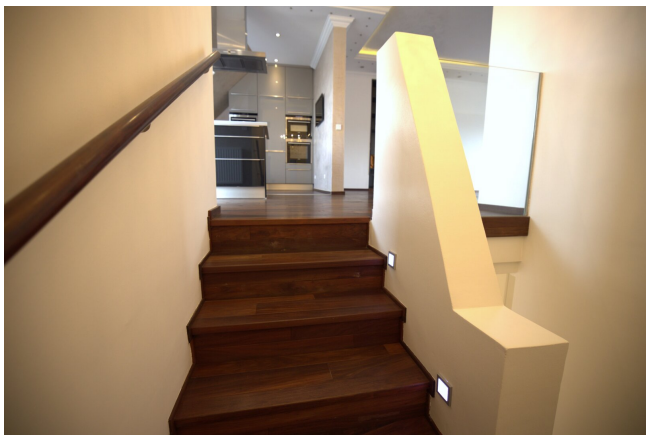
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate





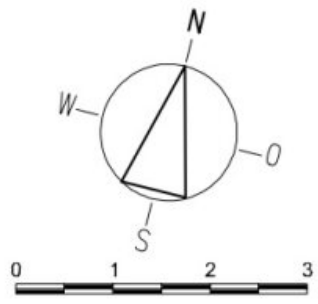
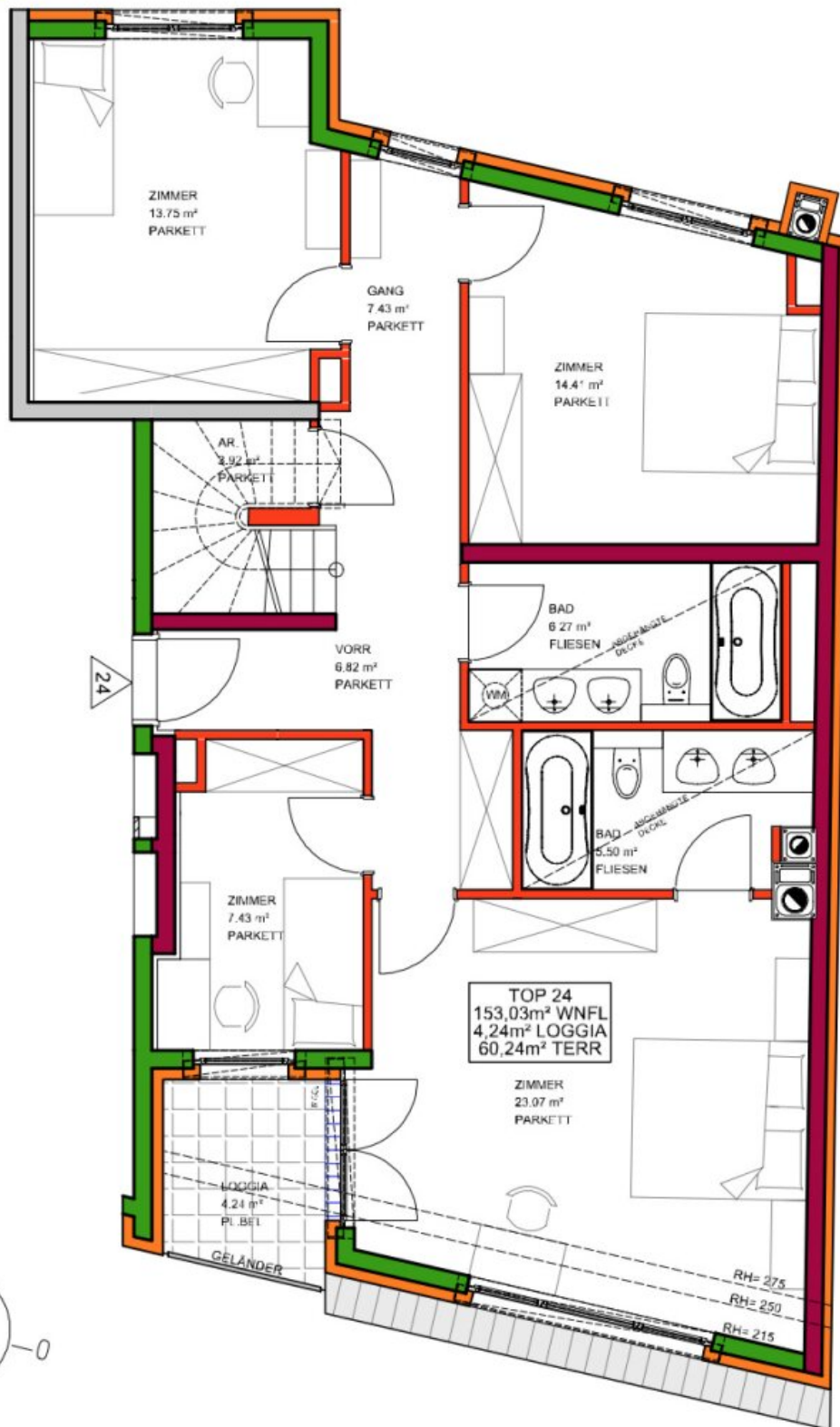


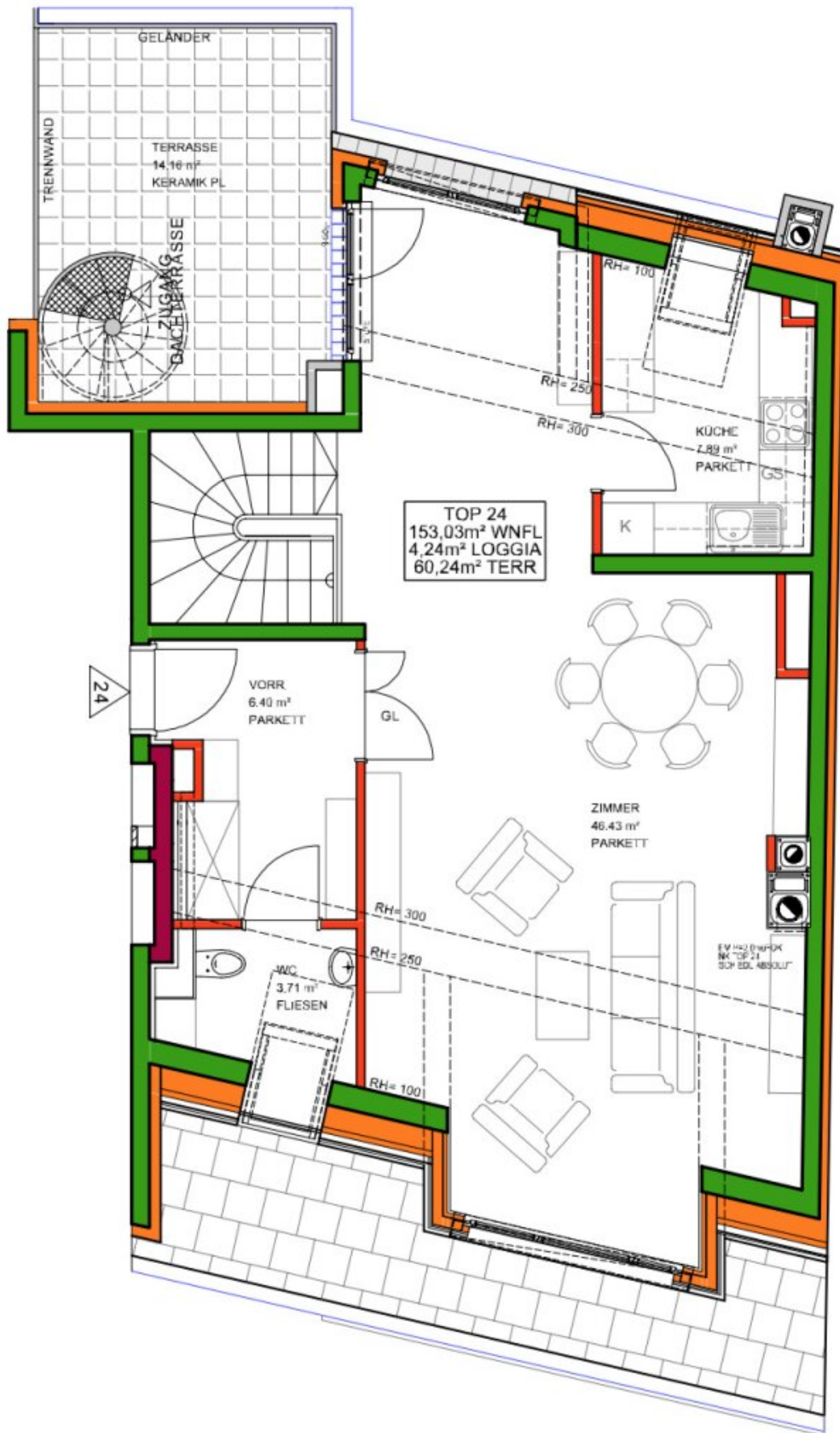












TOP 24
 153,03m² WNFL
 4,24m² LOGGIA
 60,24m² TERR

24

VORR
 6,40 m²
 PARKETT

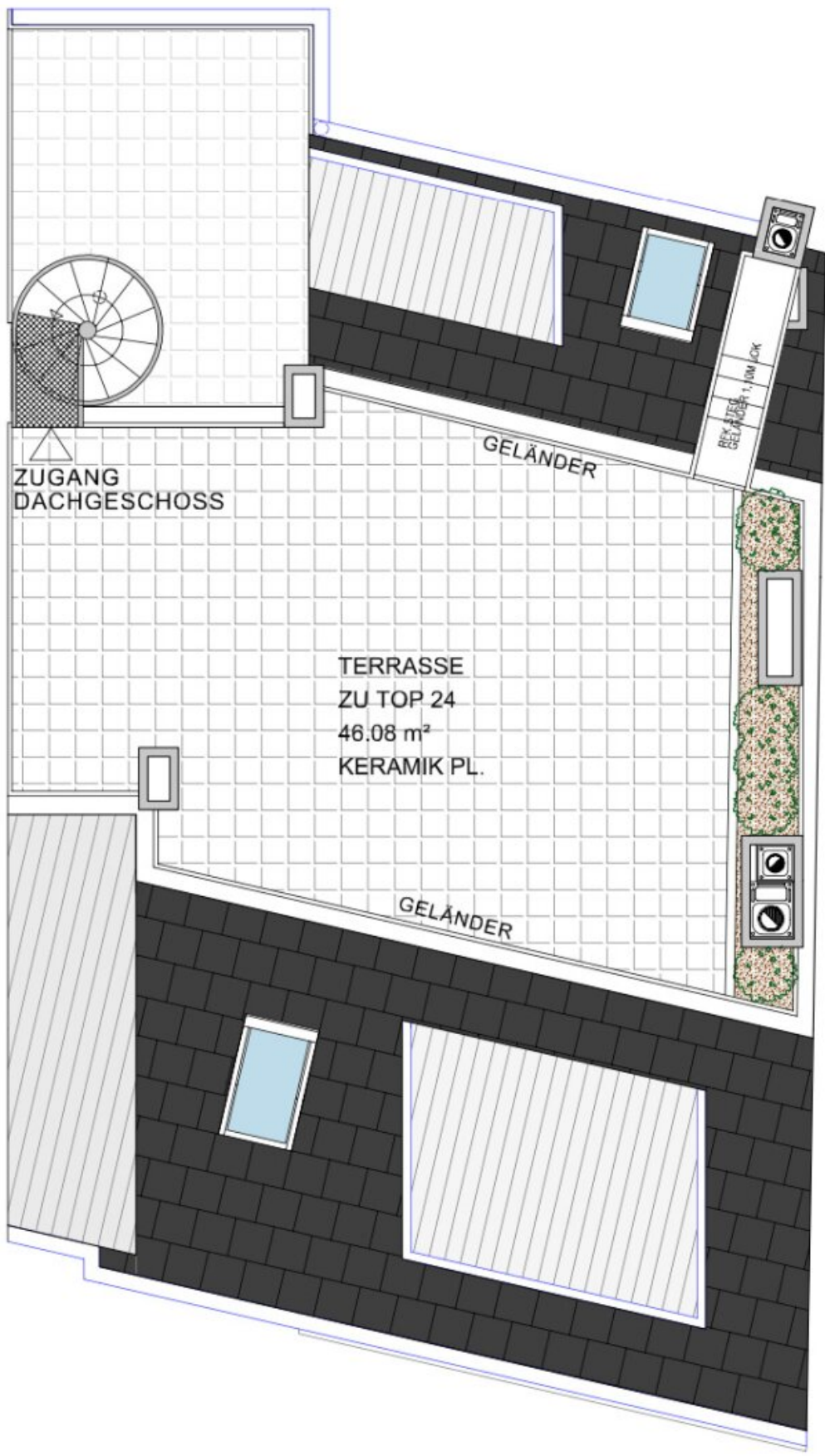
WC
 3,71 m²
 FLIESEN

KUCHE
 7,89 m²
 PARKETT

K

ZIMMER
 46,43 m²
 PARKETT

EV-HZ-GRUPPE
 NK TOP 24
 SCH EDL ABSOLUT



ZUGANG
DACHGESCHOSS

TERRASSE
ZU TOP 24
46.08 m²
KERAMIK PL.

GELÄNDER

GELÄNDER

REKUPULIERUNG
GELÄNDER 1,00M LÄNGE

Objektbeschreibung

Bezaubernde, ruhig gelegene Dachgeschosswohnung, die durch ihre Helligkeit und freundliche Atmosphäre besticht

Diese großzügige, ruhig gelegene und sehr gepflegte 5 Zimmer Wohnung besticht vor allem mit ihrer Lage sowie mit zwei ca. 60 m² großen Terrassen, mit sehr schönem Fernblick. Minimale Dachschrägen beeinträchtigen das Wohngefühl in keinster Weise. Eine hauseigene Tiefgarage offeriert zusätzlich 2 Stellplätze. Bäder und Küche sowie alle Einbauschränke sind hochwertig ausgeführt.

Die Wohnung ist in perfektem Zustand und kann bei Bedarf mit geringen Sanierungsarbeiten an den persönlichen Geschmack angepasst werden.

ECKDATEN

- **Geschoss:** 6 OG + DG + Dachterrasse
- **Lift:** ja - Eingang in beide Geschossen
- **Ausstattung:** Einbauschränke – voll ausgestattete Bäder - Waschmaschine, Trockner etc.
- **Küche:** Top ausgestattete Küche mit allen erdenklichen Geräten der Marke Siemens
- **Neubau:** Ja - gebraucht
- **Wohnfläche:** 153,03 m²
- **Terrassen:** 2 Terrassen 14,16 m² und 46,08 m² = gesamt 60,24 m²
- **Loggia:** 4,24 m²

- **Schlafzimmer:** 4
- **Bäder:** 2
- **WC:** 1
- **Kellerabteilraum:** ja
- **Fußbodenheizung:** ja
- **Garage:** ja - 2 Stellplätze P19 P 20
- **Badausstattung:** Top Ausstattung in allen Bädern
- **Böden:** Massivparkett Eiche, Fliesen
- **Türen:** Innentüren weiß vorhanden
- **Heizung:** Fernwärme, Heizkörper, Fussbodenheizung in Bädern, **offener Kamin**
- **Klimaanlage:** in allen Räumen vorhanden
- **Bezugstermin:** sofort
- **Sonderausstattung:** Alarmsystem, Sicherheitstür, Fingerprinntüröffner

LAGE

- **Nahversorgung:** ideale Infrastruktur in einen der begehrtesten Wohnbezirken Wiens

- **Verkehrsanbindung:** 13 A, N6, U1 Südtirolerplatz, Taubstummengasse, Wien Flughafenverbindung und Hauptbahnhof in wenigen Gehminuten entfernt.
- **Freizeit und Erholung:** Belvedergarten, Schweizergarten

KAUFPREIS

- **Kaufpreis Wohnung:** EUR 1.490.000
- **2 Garagenplätze:** EUR 40.000,00 pro Platz

NEBENKOSTEN

- **Grunderwerbssteuer: 3,5%, Eintragungsgebühr: 1,1%, Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap