

**SONNIGE DACHMAISONETTE MIT BALKON in schönem  
ALTBAU 1100 Wien**



**Objektnummer: 36910**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	91,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,87
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



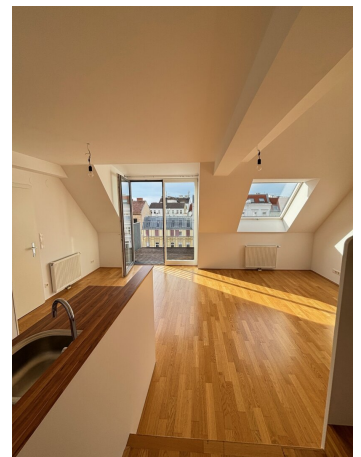
**Daniela Schachinger**

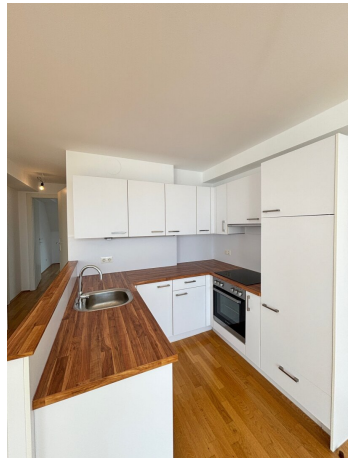
Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien

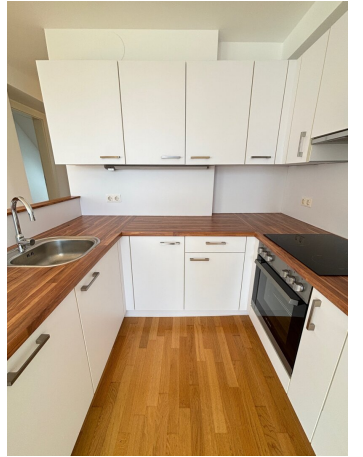
T +43 676 39 29 019  
H +43 676 39 29 019

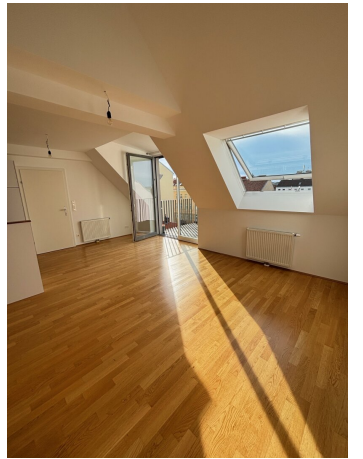
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

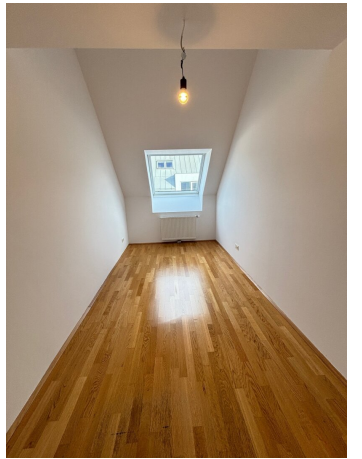
Termin zur

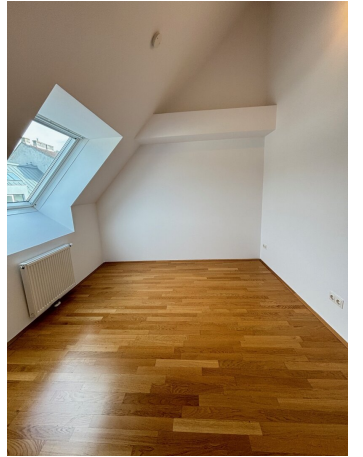






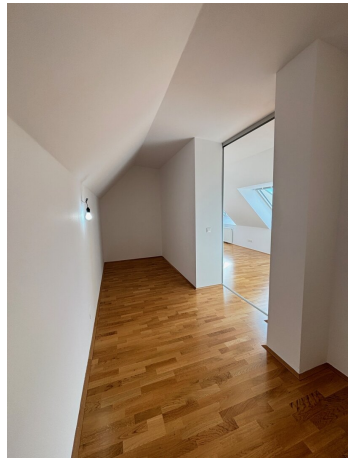


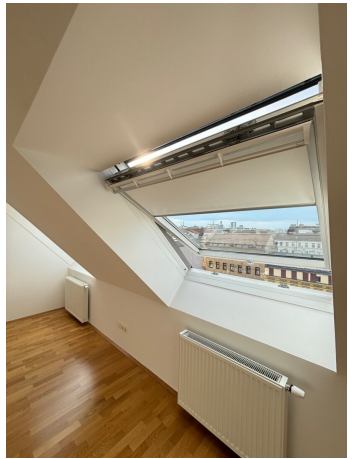






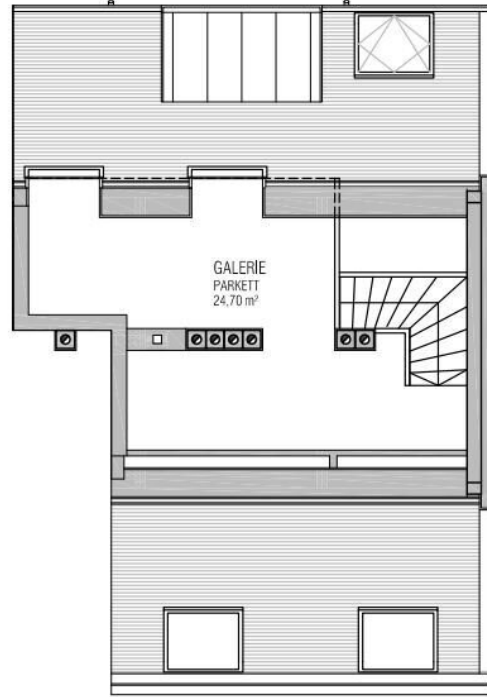
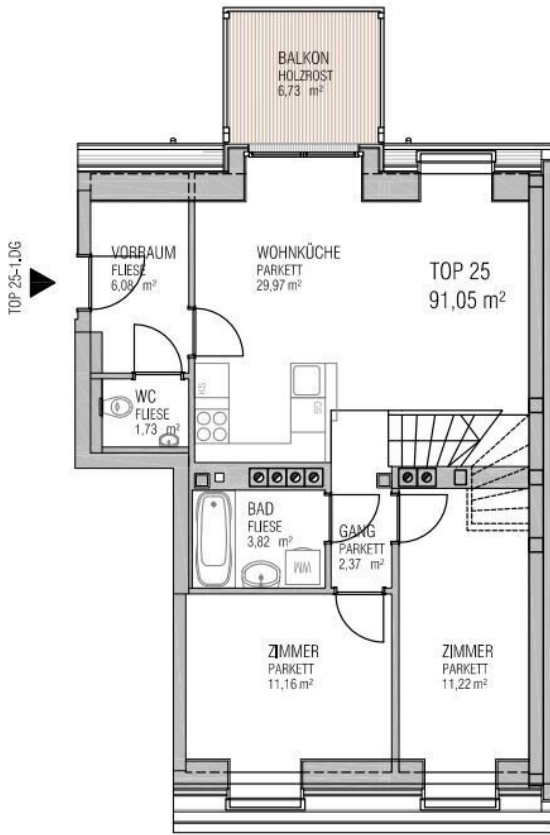












# Objektbeschreibung

## **SONNIGE DACHMAISONETTE in wunderschönem ALTBAU**

**- 1100 Wien, Nähe Arthaberplatz**

Die sonnige Wohnung bietet **91,05m<sup>2</sup> Wohnfläche** sowie **einen 6,73m<sup>2</sup> großen Westbalkon**.

Sie liegt im **Dachgeschoss mit Lift** und ist mit einer schönen, großen Küche ausgestattet.

### **RAUMAUFTEILUNG:**

- zentraler Vorraum
- offene Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon
- 2 Schlafzimmer (11,16m<sup>2</sup> sowie 11,22m<sup>2</sup>)
- großes Badezimmer
- separates WC mit Handwaschbecken
- Stiegenaufgang
- Galerie/ Schrankraum sowie Schlafzimmer (Schiebetüre) mit 24,70m<sup>2</sup>
- 6,73m<sup>2</sup> westseitiger BALKON
- Kellerabteil mit 2,65m<sup>2</sup>

- Fahrrad & Kinderwagen Abstellbereich

## **AUSSTATTUNG:**

- sonnige Maisonette auf 2 Ebenen
- helle Parkettböden
- große Fensterflächen sowie Dachflächenfenster
- Dachflächenfenster mit innenliegendem Sonnenschutz
- Hauszentralheizung / Fernwärme
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken sowie WM Anschluss
- Einbauküche mit allen Geräten
- separates, verfliestes WC mit Handwaschbecken
- wunderschöner Altbau mit Lift
- Kellerabteil & Fahrrad / Kinderwagenabstellbereich

## **INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANBINDUNG**

U Bahn U1, Straßenbahn 6, 11, O, / Autobus 7A,

Einkaufsmöglichkeiten / Schulen / Ärzte / Park in unmittelbarer Umgebung;



**KONDITIONEN:**

**Kaufpreis:** € 429.000,-

**Provision:** 3% des KP zzgl. USt.;

**Beziehbar:** ab sofort

BK: € 377,13 netto /Monat

BK Aufzug: € 53,78 netto/Monat

Rep. Rücklage: € 1,06 /m<sup>2</sup>/Monat

Heizung: € 109,26 netto/Monat

Warmwasser: € 45,53 netto/Monat

*(Der Kaufvertrag ist an den Rechtsanwalt Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH gebunden:*

*Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen;)*

**Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne**

**jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzert.immo zur Verfügung.**

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt*

*erstmal durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

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 <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap