SONNIGE DACHMAISONETTE MIT BALKON in schönem ALTBAU 1100 Wien

Objektnummer: 36910

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,05 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,66 m²
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	429.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

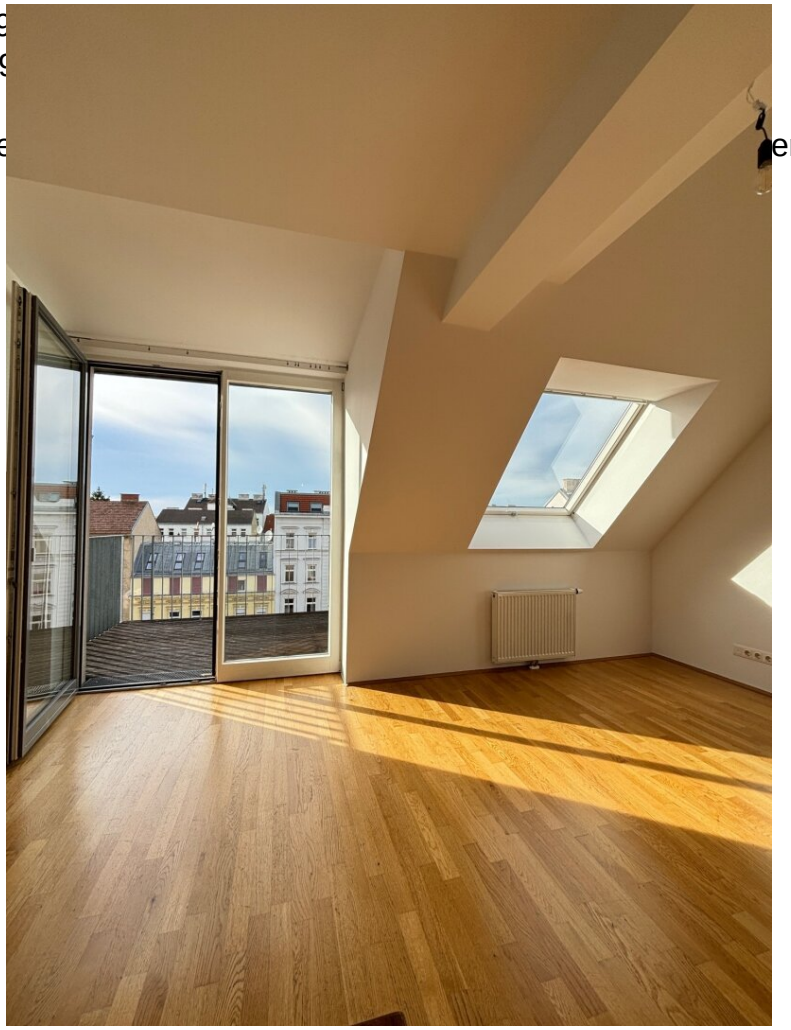
Ihr Ansprechpartner

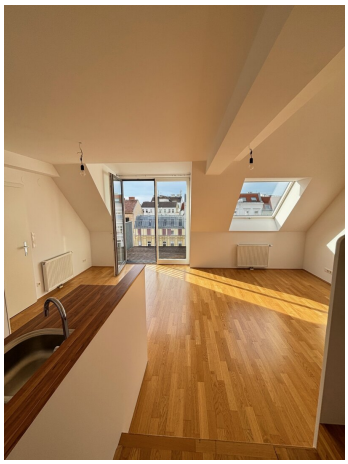
Daniela Schachinger

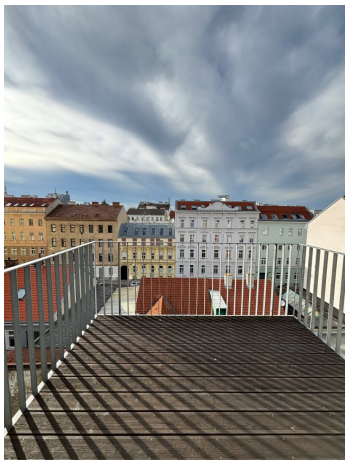
Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

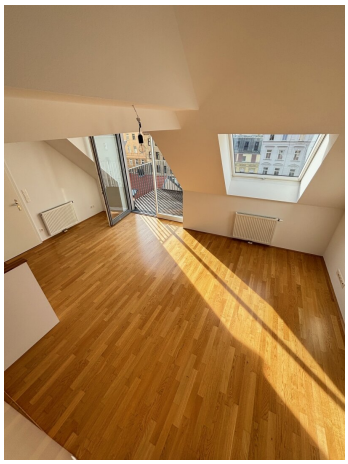
T +43 676 39 29 019
H +43 676 39 29 019

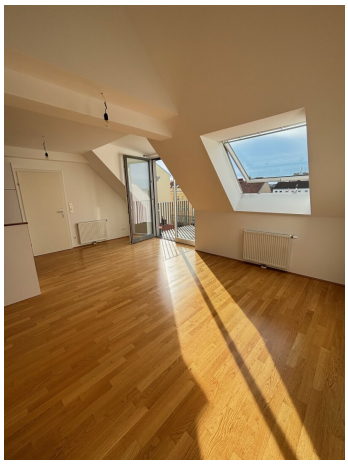
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

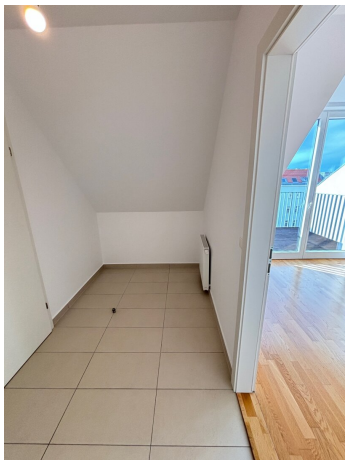


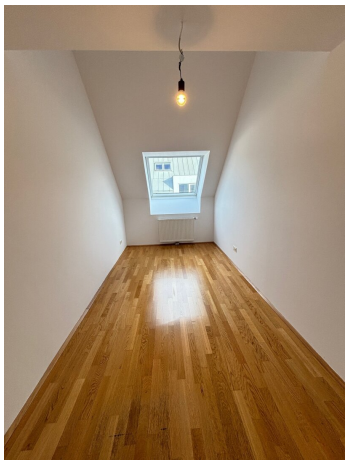


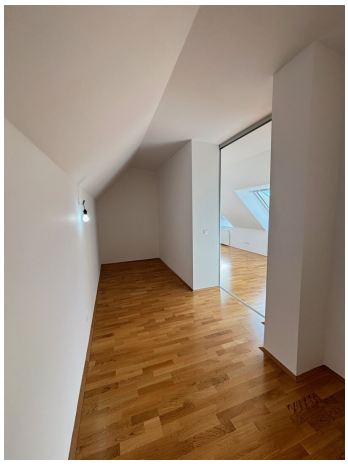


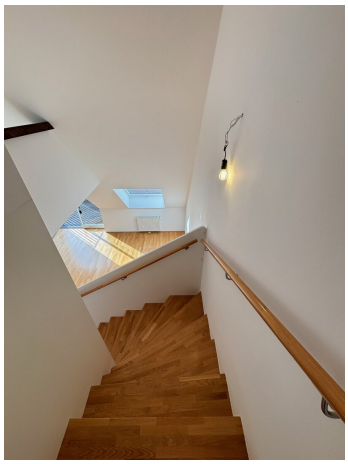


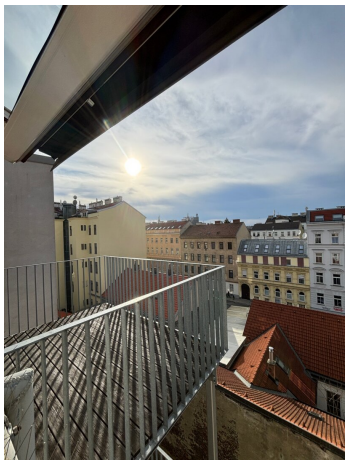


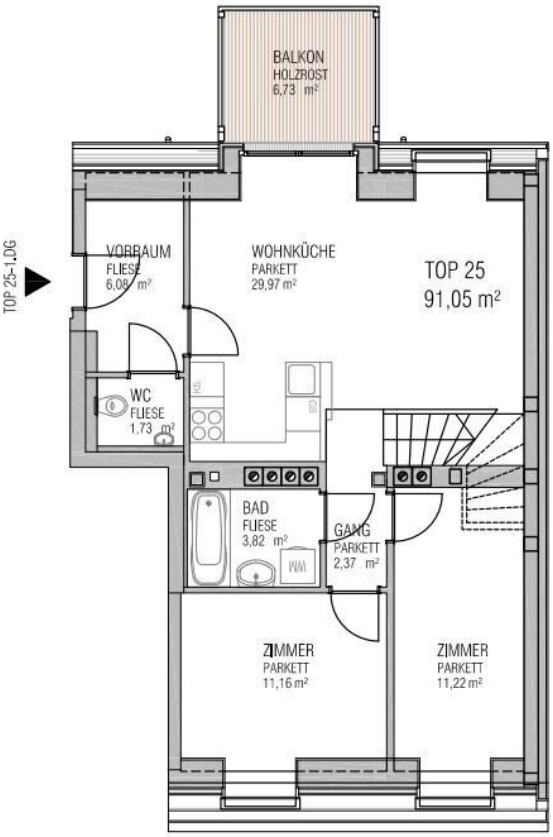


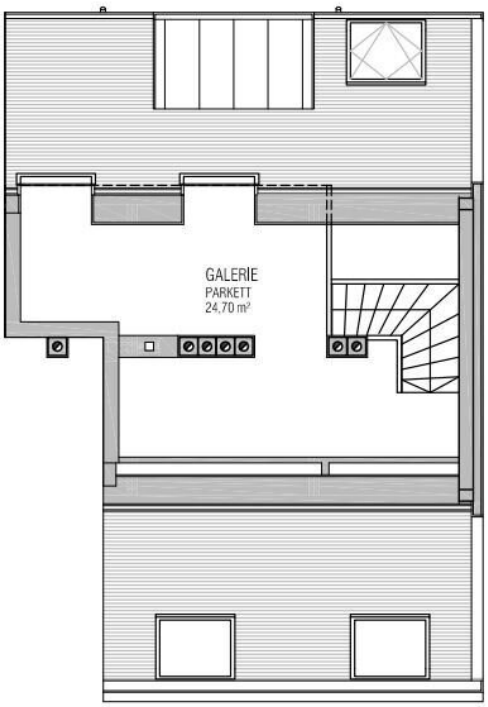









BALKON
HOLZROST
6,73 m²
TOP 25-1.DG
VORRAUM
FLIESE
6,08 m²
WOHNKÜCHE
PARKETT
29,97 m²
TOP 25
91,05 m²
WC
FLIESE
1,73 m²
BAD
FLIESE
3,82 m²
WM
GANG
PARKETT
2,37 m²
ZIMMER
PARKETT
11,16 m²
ZIMMER
PARKETT
11,22 m²


GALERIE
PARKETT
24,70 m²

0m
1
2
3
4
5m

Objektbeschreibung

SONNIGE DACHMAISONETTE in wunderschönem ALTBAU

- 1100 Wien, Nähe Arthaberplatz

Die sonnige Wohnung bietet **91,05m² Wohnfläche sowie einen 6,73m² 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 (11,16m² sowie 11,22m²)
- großes Badezimmer
- separates WC mit Handwaschbecken
- Stiegenaufgang
- Galerie/ Schrankraum sowie Schlafzimmer (Schiebetüre) mit 24,70m²
- 6,73m² westseitiger BALKON
- Kellerabteil mit 2,65m²

- 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 /m²/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@wohnkonzept.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

erstmals 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