

**Exklusive Erstbezugsmöglichkeit in 1220 Wien ++
Moderne 4 Zimmer Maisonette Wohnung mit Dachterrasse,
109 m2 und hochwertiger Ausstattung für € 704.000,00**



Objektnummer: 4356/60

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,85 m ²
Kaufpreis:	704.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

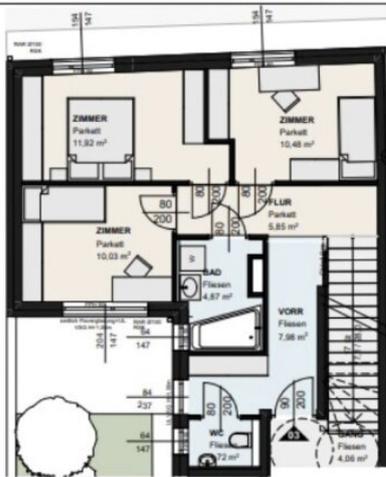
termin zur



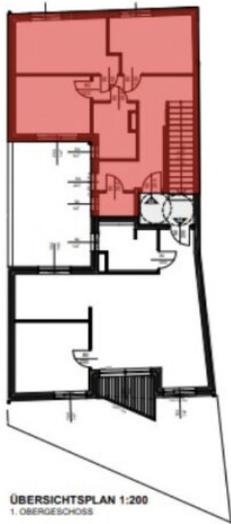








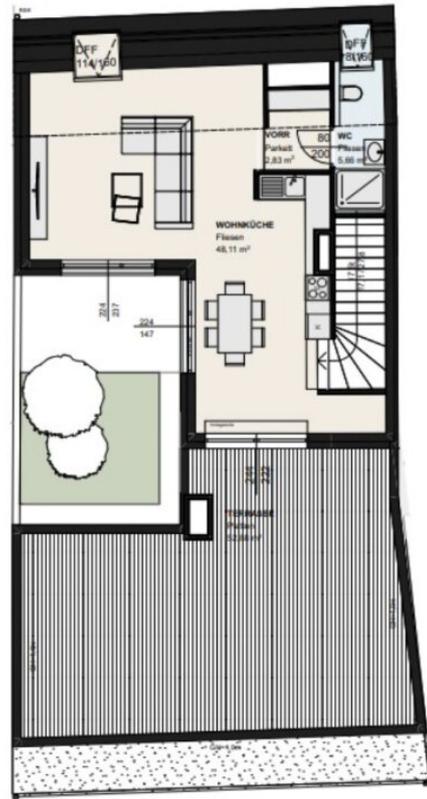
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:200
1. OBERGESCHOSS



KELLERPLAN 1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Die Maisonette Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen, hat 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine sensationelle große uneinsichtige Dachterrasse. Nahversorgungsmöglichkeiten und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung teilt sich folgend auf:

Obergeschoß:

- Vorraum: 7,98 m²
- WC: 2,72 m²
- Bad: 4,87 m²
- Flur: 5,85 m²
- Zimmer1: 10,03 m²
- Zimmer2: 11,92 m²
- Zimmer 3 10,48 m²

Dachgeschoß

- Vorraum: 2,83 m²
- Bad / WC: 5,86 m²
- Wohnküche: 48,11 m²

- Dachterrasse: 44,26 m²

Mit insgesamt 4 Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die hochwertigen Fliesen und das elegante Parkett sorgen für eine stilvolle Atmosphäre und die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen. Auch an die technischen Annehmlichkeiten wurde gedacht, mit Kabel / Satelliten-TV, Luftwärmepumpe und einer mechanischen Be- und Entlüftung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Aber auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, denn in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen. Von Ärzten und Apotheken, über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und sogar einer Universität, hier bleiben keine Wünsche offen.

Kaufpreis: 704.000,00 €

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis + 20% UST

ANLEGERPREISE AUF ANFRAGE

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

- **Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**
- Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.
- Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap