

**Exquisite Erstbezug Maisonette mit 360°
atemberaubendem Ausblick Nähe AKH**



Terrasse zu OG

Objektnummer: 7939/2100158066

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	156,00 m ²
Gesamtfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	381,51 €
Sonstige Kosten:	153,58 €
Infos zu Preis:	

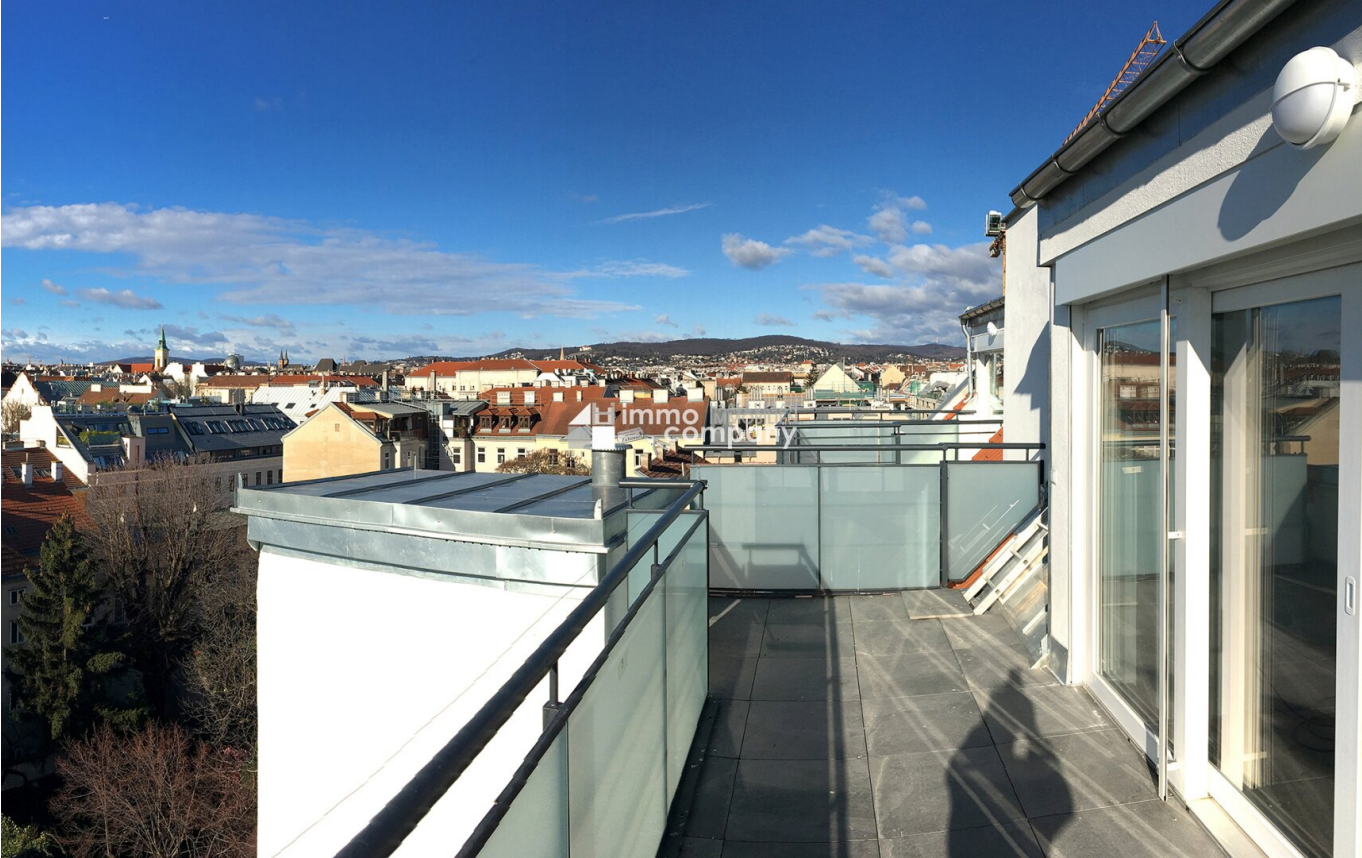
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner













Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese exklusive **Maisonette** liegt im **4. Liftstock** und bietet eine geräumige Wohnfläche von **ca. 128 m² - Gesamtfläche ca. 156 m²** und eignet sich **ideal für Paare oder Familien**.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine **intelligente Raumaufteilung**. Die charmante Maisonette mit **4 Zimmern, Vorraum, Abstellraum** und **2 Badezimmern**, verfügt über ein **Balkon** und eine **Terrasse**, die für eine hervorragende Luftzirkulation sorgen und eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Ein **Kellerabteil** ist im Kaufpreis inkludiert.

Alle Räume wurden ausgestattet mit **Massivparkett / Fliesenboden**.

Jede Ebene hat ihr eigenes Badezimmer. Die Badezimmern sind mit einer **Duschkabine bzw Badewanne**, einer **Toilette, Doppelwaschbecken**, einem **Waschmaschinenanschluss** und **Möbeln** ausgestattet. Nur die feinsten Materialien wurden verwendet, um eine Atmosphäre der Raffinesse zu schaffen.

Lage:

Von der Wohnung erreichen Sie **fußläufig in 5 Minuten den U-Bahn U6 und Straßenbahnlinie 43**. In ungefähr 10 Minuten sind Sie im Innere Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten wie Interspar, Hofer - Restaurants, Eissalons, finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Kosten:

Kaufpreis: VB 995.000,00 €

Provision: 3% zzgl. MwSt.

Betriebskosten: ca. 2,65 € /m²- Monat

Nutzen Sie unsere kostenlose Finanzierungsberatung!

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap