NEUER PREIS: GRANDIOSER BLICK ÜBER WIEN - GEMÜTLICHE 6 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG AUF ZWEI EBENEN mit schöner DACHTERRASSE

Objektnummer: 4324

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,35 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	338,45 €
USt.:	36,93 €

Infos zu Preis:

zusätzlich 25.000,00 € pro Parkplatz (2 vorhanden)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

rtimmo
MAG. BUCHWIESER

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

rtimmo
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER

rtimmo
MAG. BUCHWIESER

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

© Oliver Pfeiler

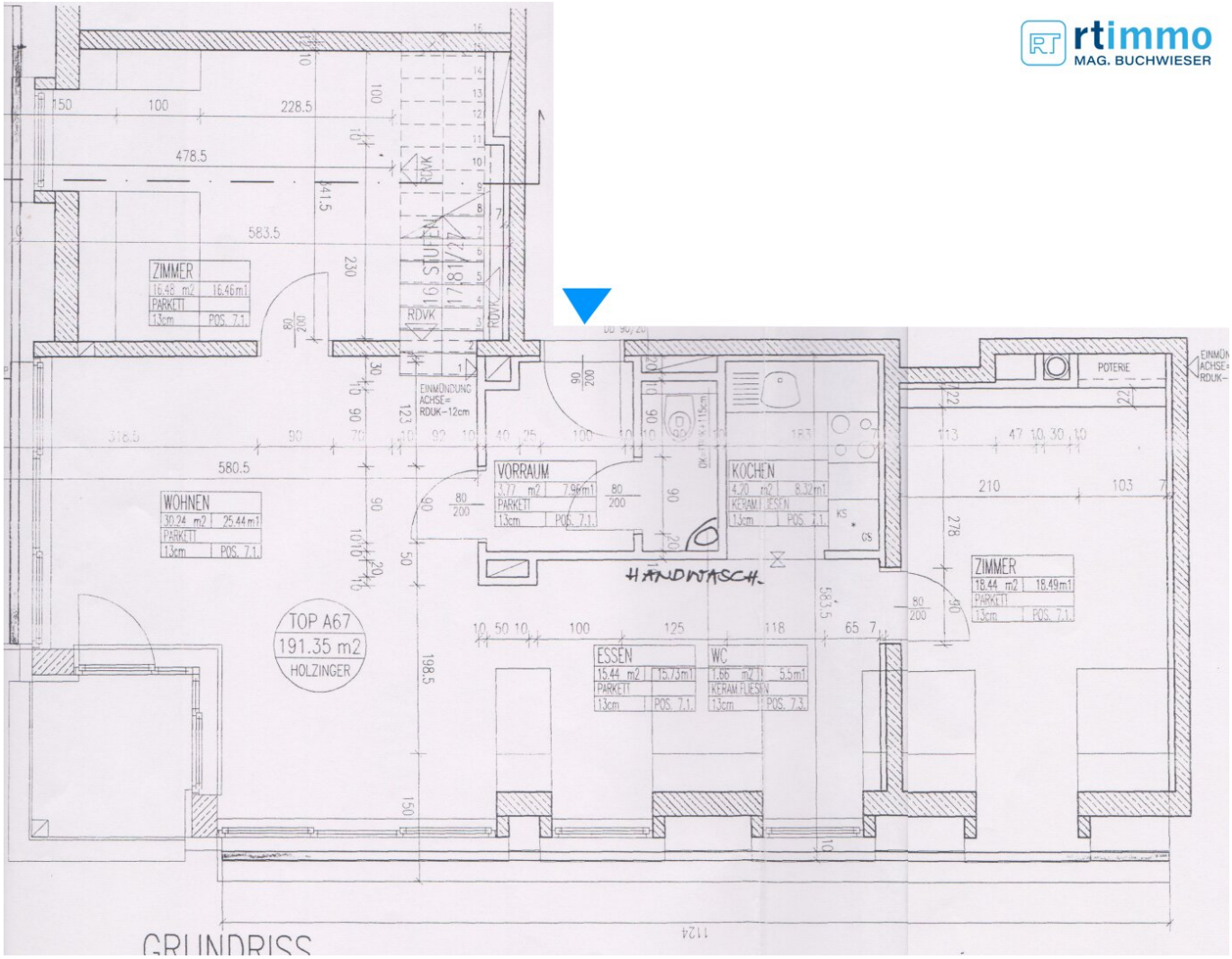
rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

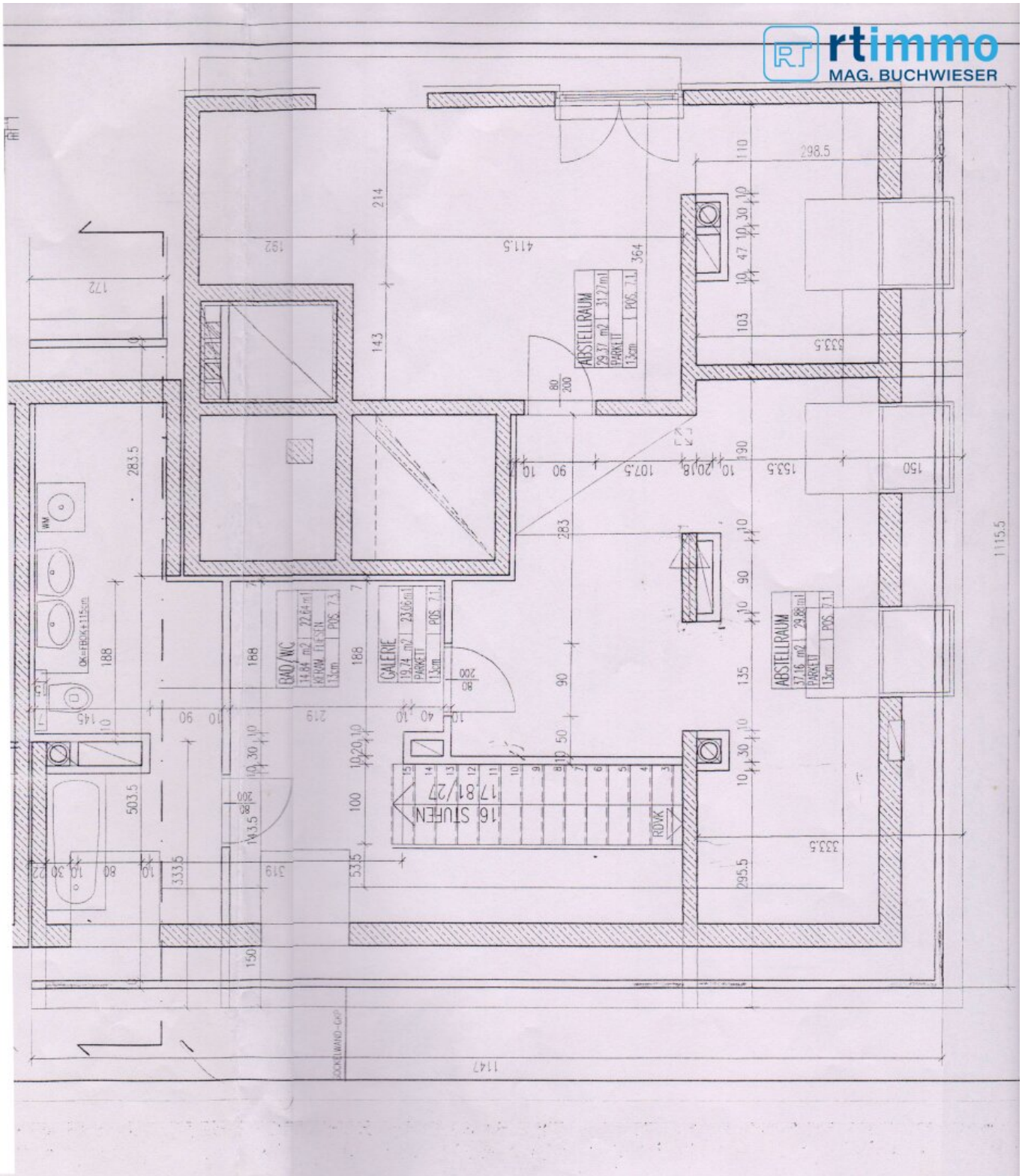
rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER
© Oliver Pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER




rtimmo
MAG. BUCHWIESER
ABSTELLRAUM
29.37 m2 31.27m1
PARKETT
13cm POS. 7.1
ABSTELLRAUM
37.16 m2 29.88m1
PARKETT
13cm POS. 7.1
BAD/WC
14.84 m2 22.64m1
KERAM. FLIESEN
13cm POS. 7.3
GALERIE
19.74 m2 23.06m1
PARKETT
13cm POS. 7.1
16 STUFEN
17.81/27
RDVK
WM
OK=FBOK+115cm
GOCKELWAND-GKP
1115.5
1147
298.5
333.5
295.5
283.5
503.5
411.5
214
192
172
143
364
110
103
190
153.5
150
283
90
135
188
145
219
100
53.5
319
333.5
150

rtimmo
MAG. BUCHWIESER

MEISSL ARCHITEKTUR ZT-GMBH
Atelierhaus am Roemerweg
A – 6100 Seefeld
Tel.: 05212/2636 Fax: 05212/2636-16

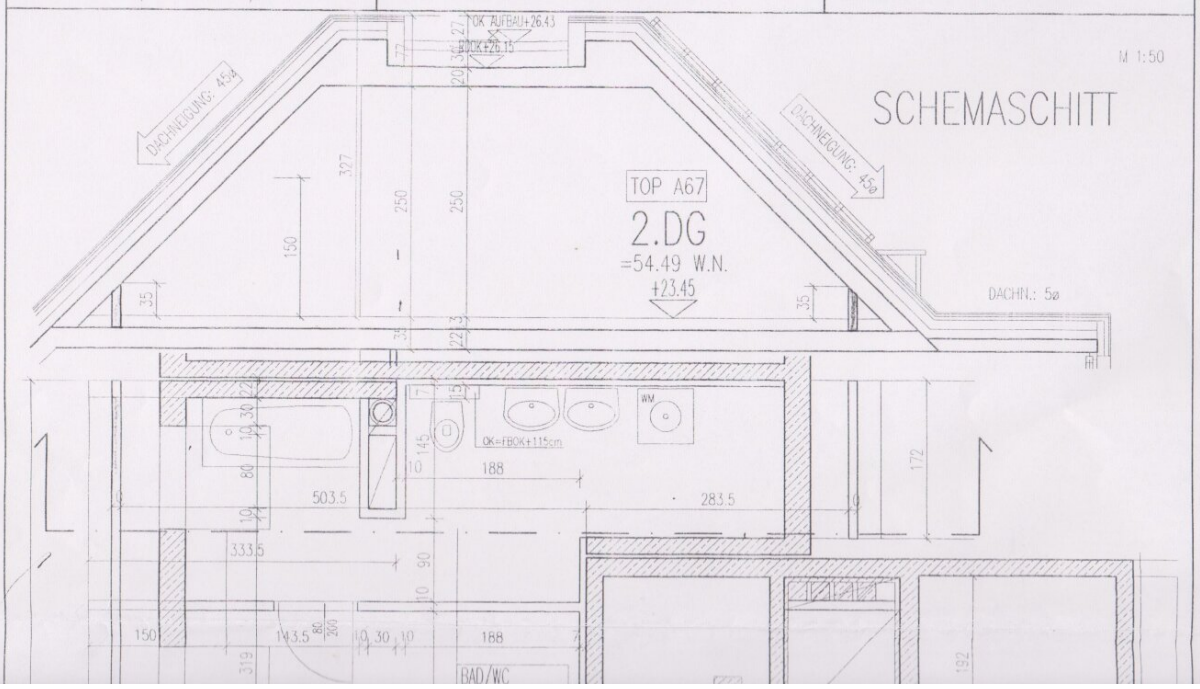
KUNDE: Andrea und Dr. Heinz HOLZINGER
TOP NR.: TOP A67 2.DG
DATUM: 08.01.99
WOHNNUTZFLÄCHE: 191.35m2
(BALKON:) TERRASSE: 20.00m2

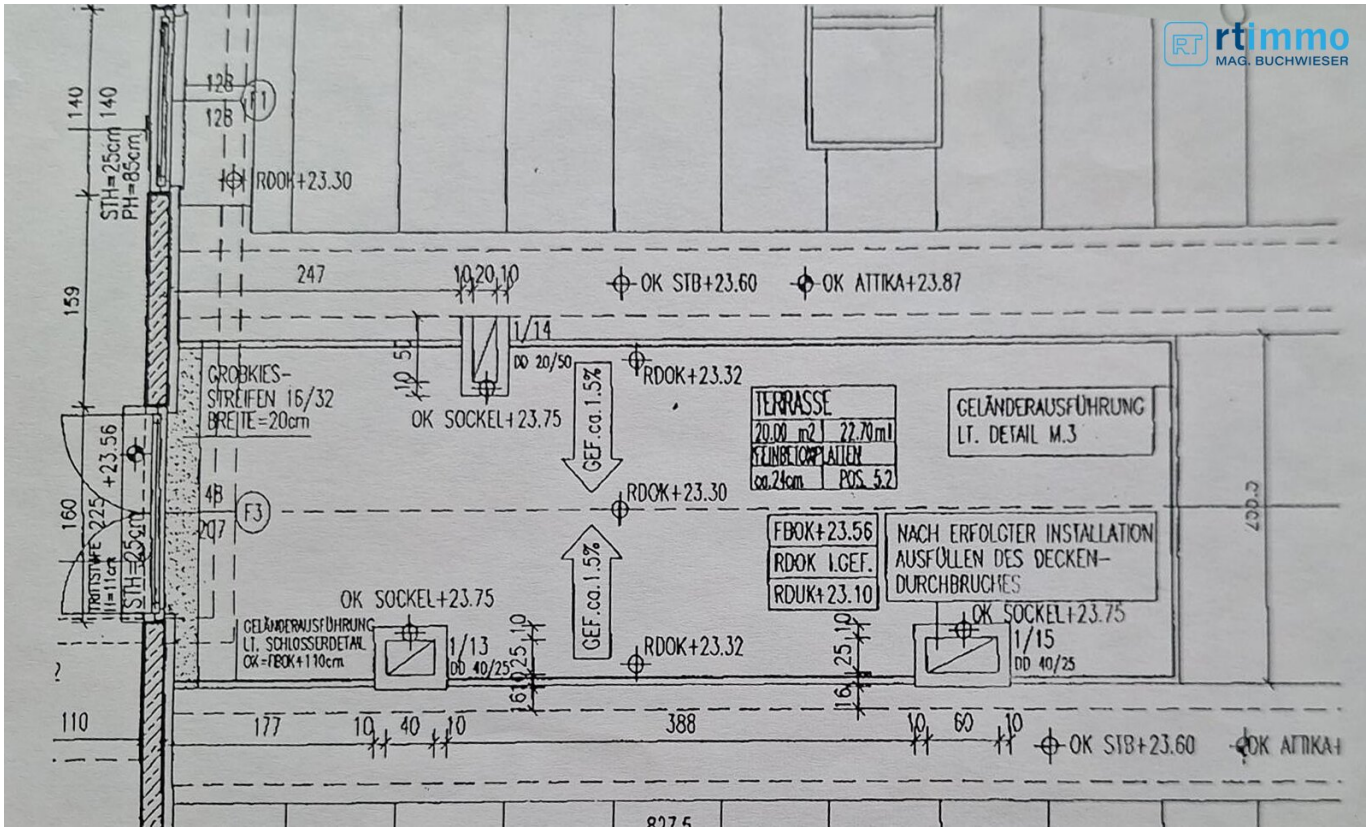
BAUHERR:
AWG
Allgemeine Wohn- u. Geschäftsbau Ges.m.b.H.
Ein Unternehmen der Innbau
Fischnalerstrasse 12, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512/284714 Fax.: 0512/293968

STOLBERGCENTER
WIEN V.

M 1:50

SCHEMASCHITT





rtimmo
MAG. BUCHWIESER
STH=25cm
PH=85cm
RDOK+23.30
OK STB+23.60
OK ATTIKA+23.87
1/14
DD 20/50
RDOK+23.32
GROBKIES-
STREIFEN 16/32
BREITE=20cm
OK SOCKEL+23.75
GEF.ca.1.5%
TERRASSE
20.00 m2
22.70ml
FEINBETONPLATTEN
ca.24cm
POS. 5.2
GELÄNDERAUSFÜHRUNG
LT. DETAIL M.3
RDOK+23.30
FBOK+23.56
RDOK I.GEF.
RDUK+23.10
NACH ERFOLGTER INSTALLATION
AUSFÜLLEN DES DECKEN-
DURCHBRUCHES
OK SOCKEL+23.75
GELÄNDERAUSFÜHRUNG
LT. SCHLOSSERDETAIL
OK=FBOK+110cm
1/13
DD 40/25
RDOK+23.32
OK SOCKEL+23.75
1/15
DD 40/25
OK STB+23.60
OK ATTIKA+

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Loggia auf der Wohnebene

Parkette

hochwertiges Bad

2 Garagenplätze

uvm.

Beschreibung:

Diese schöne und großzügige Wohnung wird Sie, einerseits durch Ihre Größe, andererseits auch durch die Gemütlichkeit, die Sie ausstrahlt, begeistern. Die große Dachterrasse und die Eckloggia machen Ihr neues Zuhause besonders lebenswert.

Man betritt die Wohnung durch einen Vorraum, um dann in den offenen und, auf Grund der Ecklage der Wohnung, gut strukturierten Wohn- und Essbereich zu gelangen, Etwas versteckt befindet sich der Küchenbereich, von dem man ins Schlafzimmer gelangt. Weiters gibt es noch einen großen Raum, der derzeit als Büro/Bibliothek genutzt wird. Über eine Treppe gelangt man in die obere Etage der Wohnung. Hier hat man einen großzügigen Gangbereich, der viel Platz und Stauraum bietet. Von dort kommt man in ein großes Bad, welches aus zwei Bereichen besteht, einem mit Badewanne und einem mit Doppelwaschbecken und viel Platz für Waschmaschine und Trockner. In der oberen Ebene gibt es insgesamt drei Räume, mit Ausgang auf die große Dachterrasse, die einen Traumblick über ganz Wien bietet.

Zwei Stellplätze (Nr.106 und 142) in der Tiefgarage können um je 25.000 Euro miterworben werden.

A**lles in allem: Elne Wohnung zum Wohlfühlen mit großartigem Blick auf Wien!!**

RAUMAUFTEILUNG

Wohnebene 1: Vorzimmer, Wohnesszimmer mit angeschlossem, offenenen Küchenbereich und Loggia, Schlafzimmer, 1 Zimmer (derzeit Büro) WC, Abstellraum

Wohnebene 2: 3 Zimmer, großes Wannenbad mit WC, Gangbereich mit viel Platz als Abstellfläche, Dachterrasse

AUSSTATTUNG

20 qm Dachterrasse

Loggia

vollausgestattete Küche

Lift im Haus

Fernwärme

2 Tiefgaragenplatze

VERKEHRSANBINDUNG

sehr gute Anbindung an den öffentlichen verkehr (U-Bahn, S.Bahn, Bus.

KOSTEN

Kaufpreis: € 1.090.000

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr (kann bei Hauptwohnsitz entfallen)

ca. 1,0% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank ebenfalls Kosten anfallen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap