

## **25m<sup>2</sup> Dachterrasse - Helle DG Maisonette**



**Objektnummer: 6156**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,30 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,90
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	279,15 €
USt.:	27,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

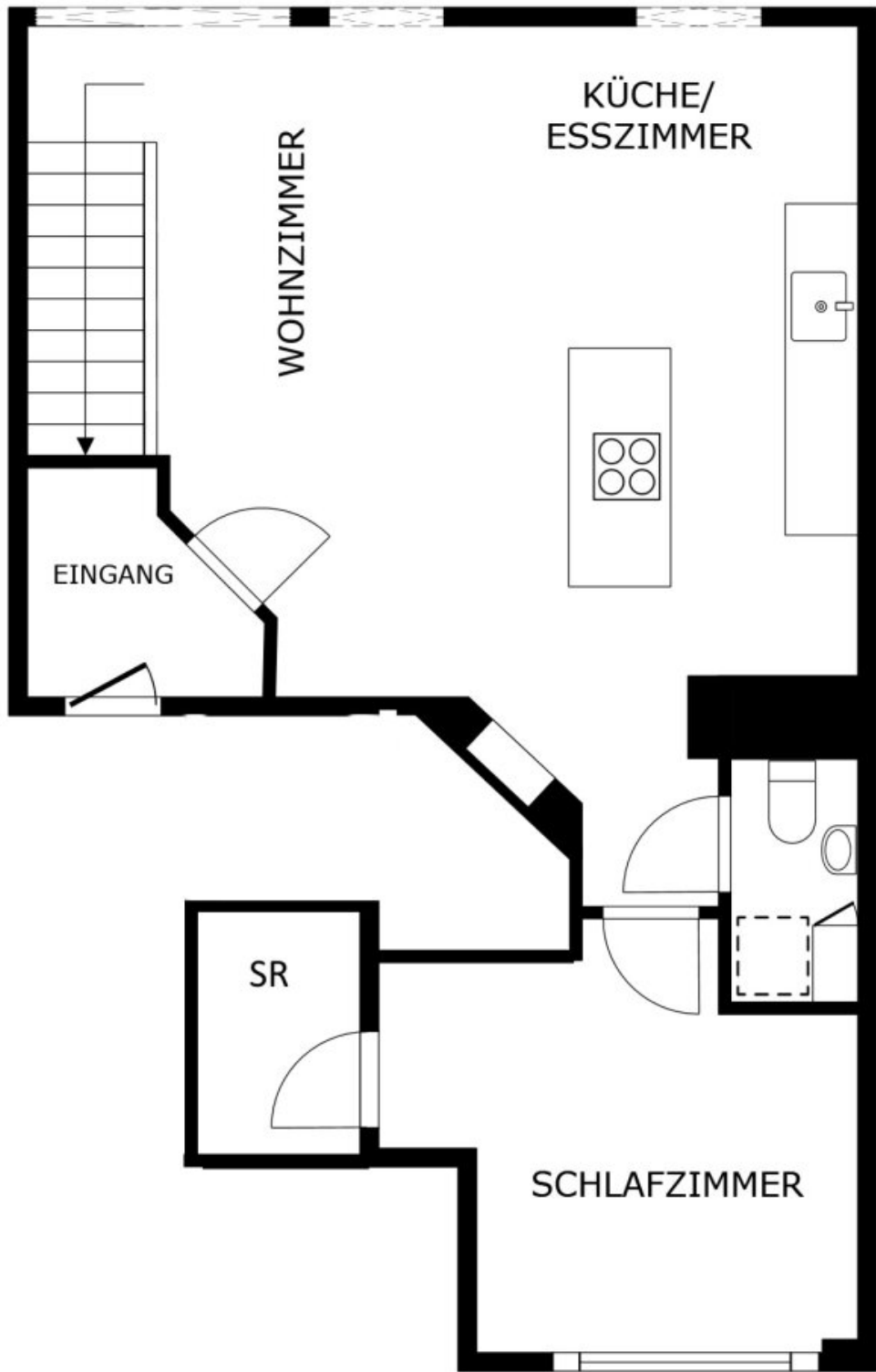


**Manuel Plachner**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

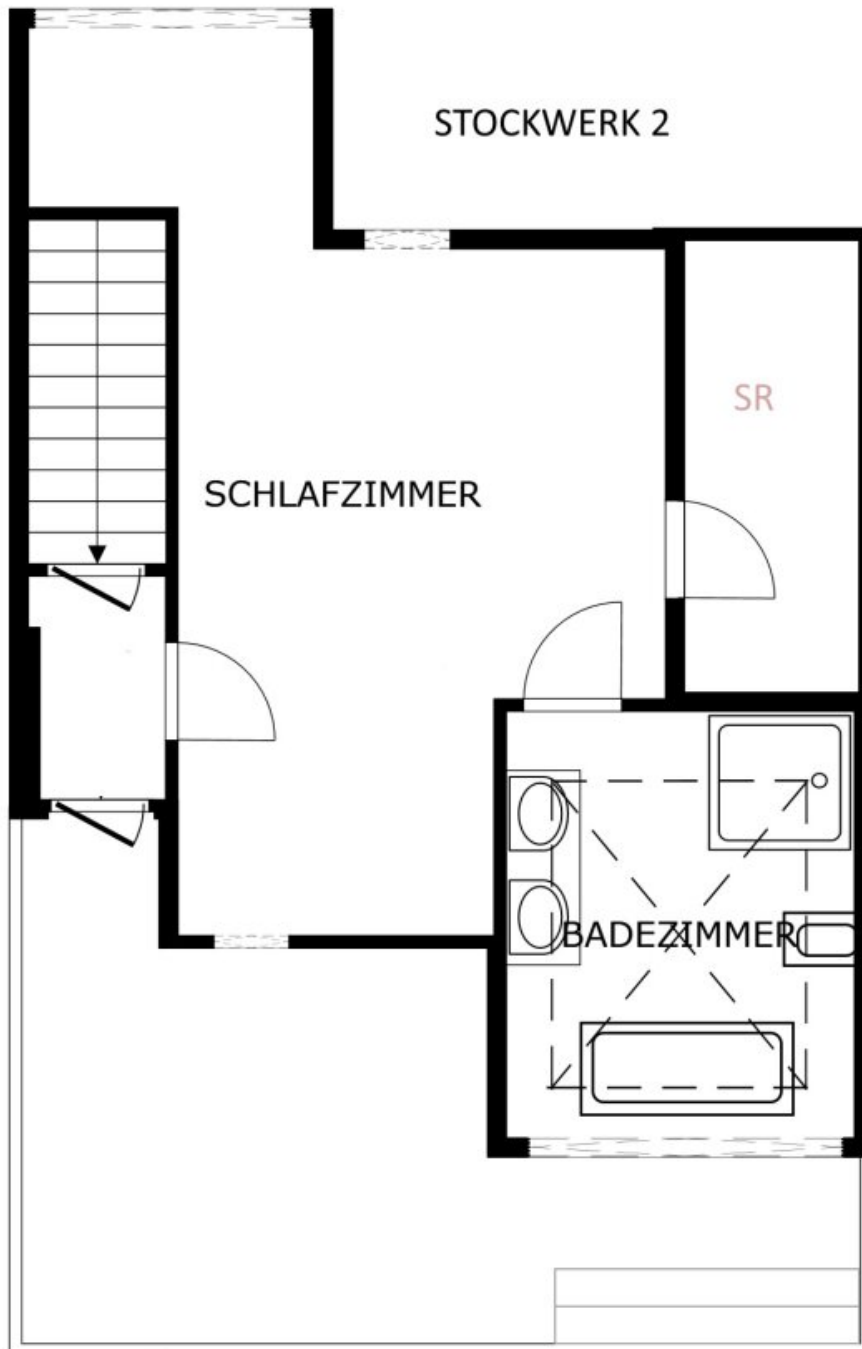






STOCKWERK 1

STOCKWERK 2



SCHLAFZIMMER

SR

BADEZIMMER

ANGABEN OHNE GEWÄHR

# Objektbeschreibung

## OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Erleben Sie urbanes Wohnen in dieser außergewöhnlichen und lichtdurchfluteten, voll **klimatisierten** Dachgeschoss-Maisonette, die modernes Design mit einem erstklassigen Infrastruktur-Standort vereint. Die Wohnung befindet sich in einem **DG-Ausbau** aus dem Jahr 2014 und erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. **101 m<sup>2</sup>**. Ein Highlight ist die beeindruckende **Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup>**, die einen atemberaubenden Blick über die Stadt ermöglicht und sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap