

## **Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Terrasse in Wiener Top-Lage!**



**Objektnummer: 7398/1172**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,33 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 112,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,21
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,18 €
<b>USt.:</b>	15,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lucas Taufer**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

















HÖSCH  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Dachgeschoss-Terrassen-Wohnung im wunderschönen Altbau!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss eines wunderschönen Altbaus in der begehrten Gegend des 15. Bezirks. Mit einer Fläche von ca 78 m<sup>2</sup> und 3 geräumigen Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der hellen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Große Fenster sorgen für viel Lichteinfall und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Ihren Lieben zu kochen und zu essen. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie ins Schlafzimmer ein Stockwerk darüber mit einer angrenzenden Terrasse.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine hochwertige Ausstattung. In den Wohnräumen befindet sich ein hochwertiger Parkettboden und das Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Hier können Sie sich rundum wohlfühlen und Ihr neues Heim nach Ihren Wünschen gestalten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause für Sie, sondern auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit. Mit einer solch begehrten Lage und hochwertigen Ausstattung ist eine Wertsteigerung in Zukunft sehr wahrscheinlich.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Sie vollumfänglich beim Immobilienkauf zu unterstützen!

Maklerprovision: 3% zzgl. USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap