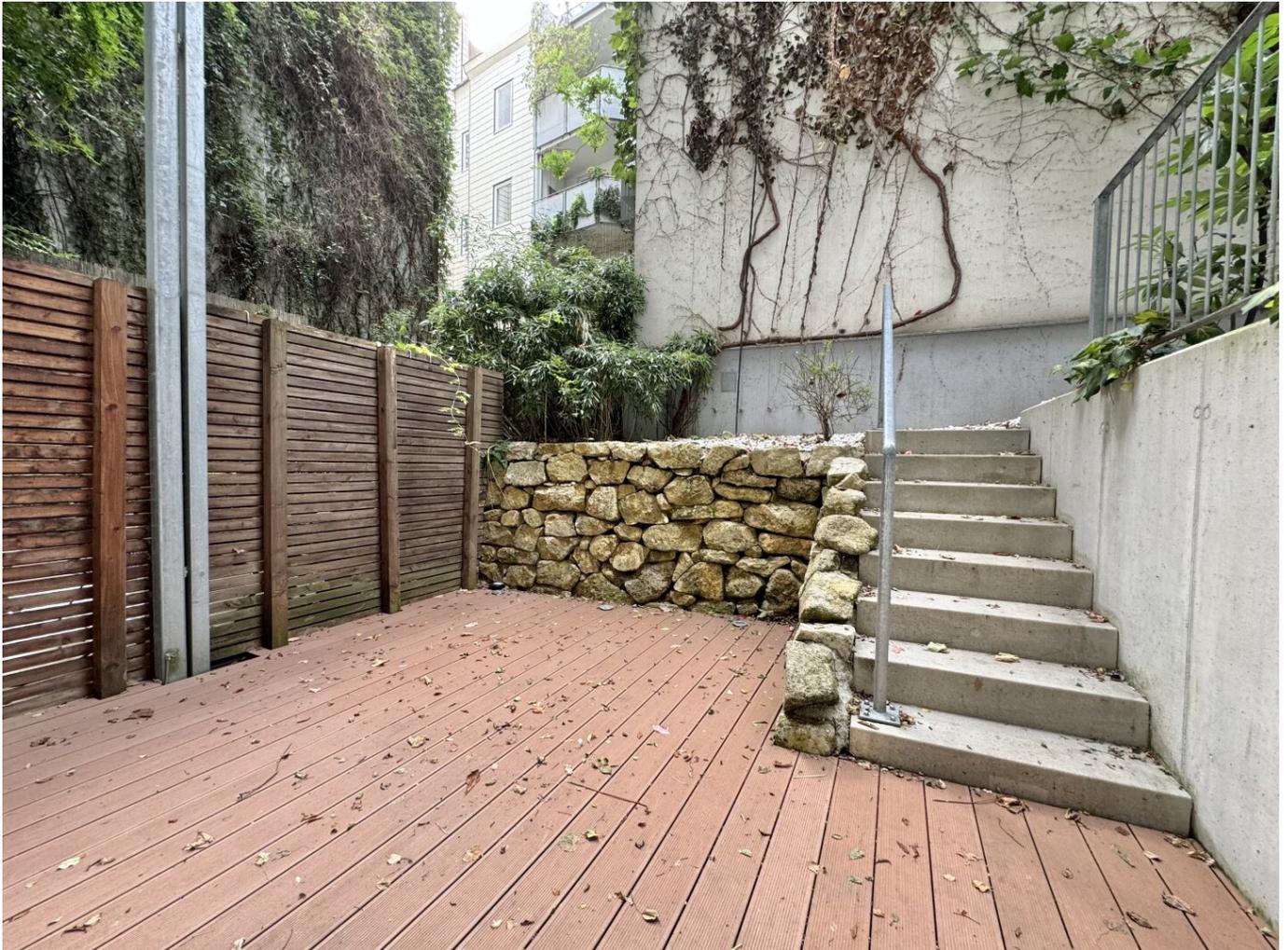


**PROVISIONSFREI - MODERNE GARTEN-MAISONETTE
NAHE BRUNNENMARKT + U6**



Objektnummer: 1693/138

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien

T +43 664 543 61 53















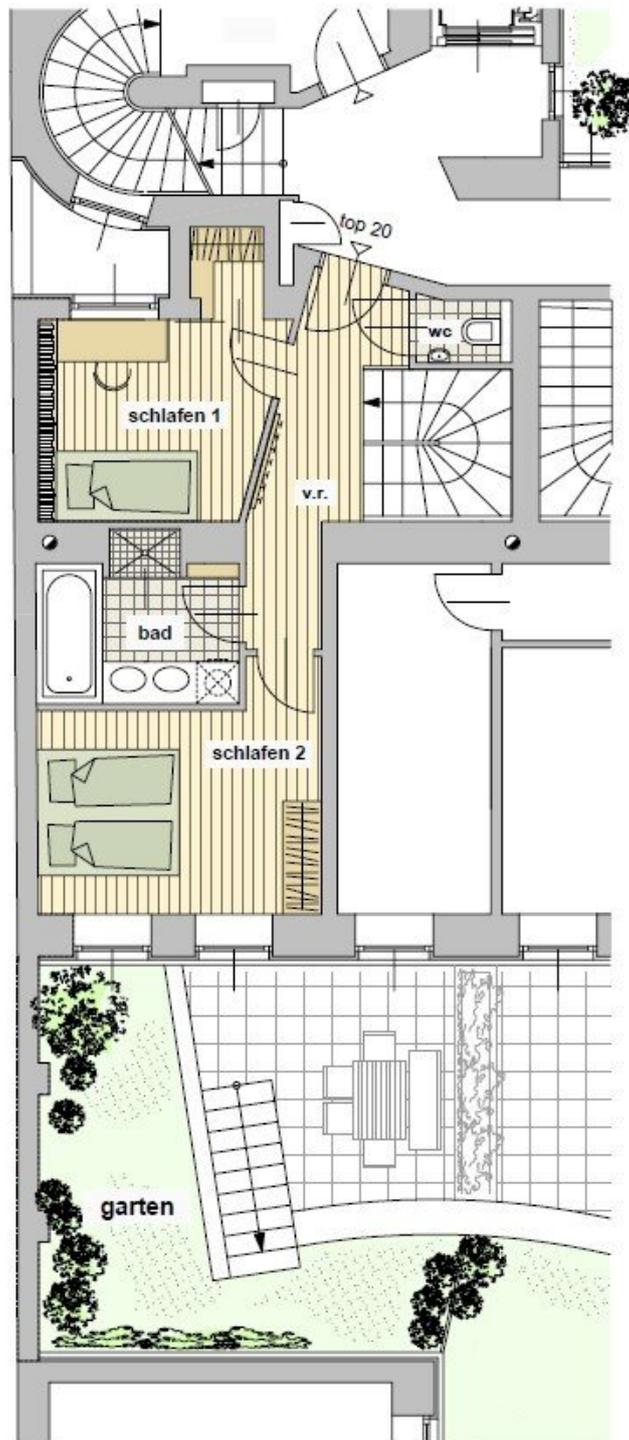


untergeschoß

17-01-08
m = 1:100

0 1 2 3 4 5 (m)





obergeschoß

17-01-08
m = 1:100

0 1 2 3 4 5 (m)



Objektbeschreibung

Diese **schöne** und **moderne 4-Zimmer-Maisonette** mit **Garten** und **Terrasse** befindet sich im **Hochparterre** eines **Altbaus aus der Jahrhundertwende, der 2009 komplett generalsaniert** wurde.. Die Wohnung besticht durch die **perfekte Raumaufteilung**, den **kleinen Garten mit Terrasse** sowie den **schön begrünten Innenhof** . In der Nähe befindet sich der **beliebte Brunnenmarkt** und der **trendige Yppenplatz**.

Außerdem konnte der **Heizwärmebedarf auf Niedrigenergiestandard gesenkt** werden wodurch das Haus auch mehrere **Preise und Auszeichnungen** gewonnen hat.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß die U6-Station Josefstädter Straße sowie die Straßenbahnlinien 2, 33, 46, sowie die Autobuslinie 48A.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Ebenen auf ca. 96m² + Terrasse (ca. 13m²) + Garten (ca. 17m²):

Obergeschoß:

- Vorzimmer/Gang
- 2x Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss
- separates WC
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Waschbecken

Untergeschoß:

- 1x Schlafzimmer

- 1x großes Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse + Garten
- separate Küche

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- hochwertiger Echtholzparkett
- Küche inkl. Geräten
- moderne Fenster mit Mehrfachverglasung
- diverse Spots und Deckenleuchten
- moderne Fliesen und Armaturen in Bad und WC
- Innenjalousien
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet. Der Innenhof bietet **viel Platz für Fahrräder**.

Kosten:

- **KP: EUR 560.000,-**

- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 321,82**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 103,50**
- **GESAMT: EUR 425,29**
- **KEINE PROVISION**

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 543 61 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap