

**++NEU++ Außergewöhnliche 4,5 Zimmer  
Dachgeschosswohnung mit großartiger Dachterrasse!**



**Objektnummer: 59104**

**Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hofstattgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	105,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,95
Kaufpreis:	1.579.890,00 €
Betriebskosten:	287,00 €
USt.:	44,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Benjamin Marinkovic

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH  
Leystraße 154/100  
1010 Wien



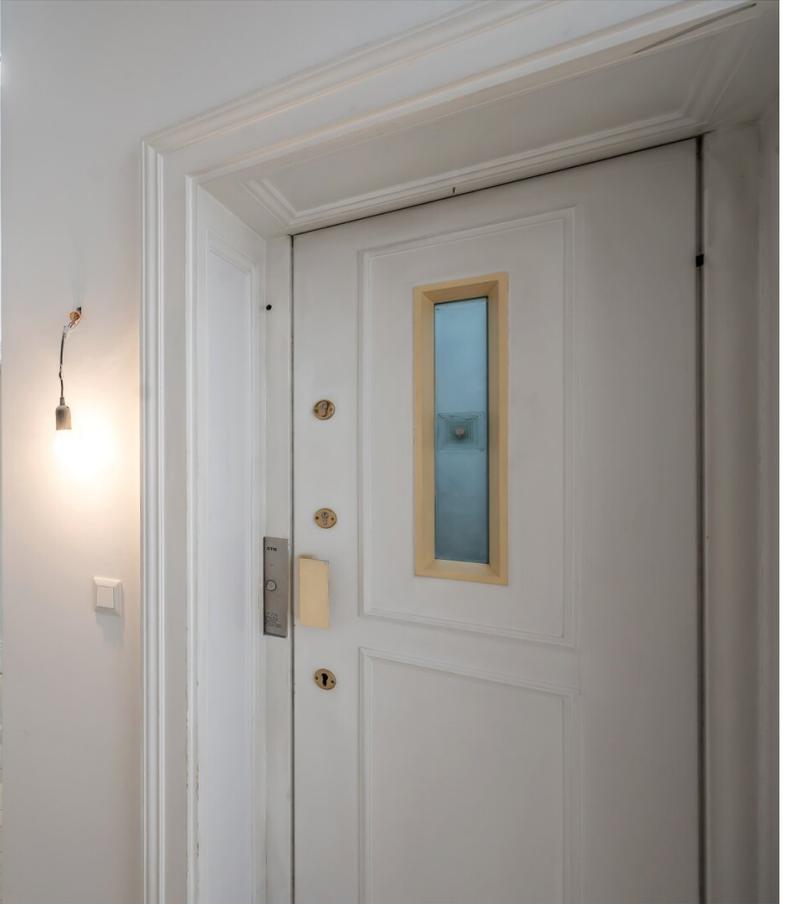




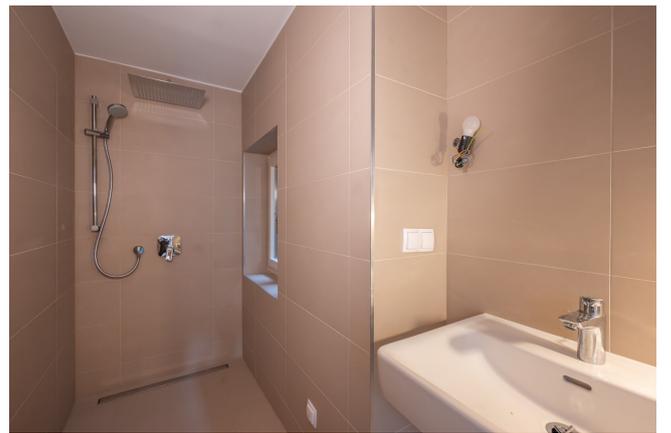
























## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese einzigartige Dachgeschosswohnung mit außergewöhnlicher Dachterrasse **in sehr guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks.**

**\*\*\*\*ZUR RASCHEREN VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!\*\*\*\***

Highlights:

- gesamtes Dachgeschoss!
- Lift direkt in die Wohnung
- außergewöhnliche Substanz
- Weitblick
- Stiltaltbau
- Rarität!

**Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Zimmer
- getrennte Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

- Aufgang auf den Wintergarten mit Dachterrasse
- Abstellraum
- Lift direkt in die Wohnung
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Wohnzimmer
- getrenntes WC
- Badezimmer
- Sauna
- Schlafzimmer

(siehe Plan und aktuelle Fotos)

**Zustand:**

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft. (siehe Fotos)

**Haus:**

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen tollen Stilaltbau.

**Lage:**

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in der Hofstattgasse und damit in sehr guter Lage des 18. Wiener Gemeindebezirks.

Die Infrastruktur der Umgebung zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Restaurants, Bekleidungsgeschäfte, Apotheken, Banken) sowie auch diverse Arztpraxen aus.

Die Wohnung ist sehr gut an das öffentliche Netz angebunden. Auch Kindergärten, Schulen und Universitäten sind mit den oben genannten öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut angebunden.

Genauere Informationen entnehmen Sie bitte dem Lageplan!

### **Verkehrsanbindung:**

Die Wohnung ist über die Straßenbahnlinien 40 und 41 und in weitere Folge über die U-6 Währinger Strasse sehr gut öffentlich angebunden.

### **Preis:**

Der Preis für diese Eigentumswohnung beträgt EURO 1.580.000.-.

### **Das Kleingedruckte:**

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap