SONNENDURCHFLUTETE PENTHOUSE MAISONETTE WOHNUNG mit 2 Terrassen + Kamin + Garage in 1180 Wien

Objektnummer: 37585

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.590.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

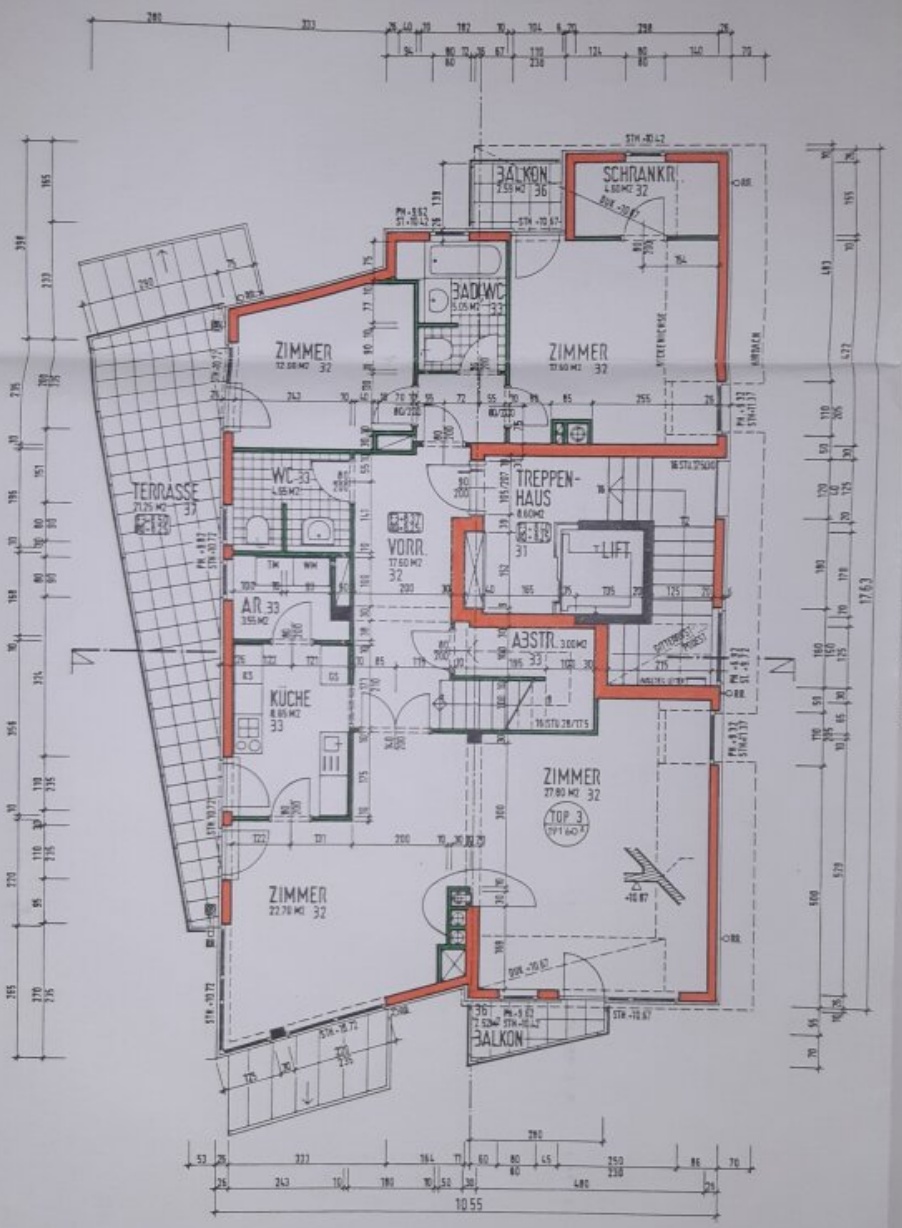
Ihr Ansprechpartner

Daniela Schachinger

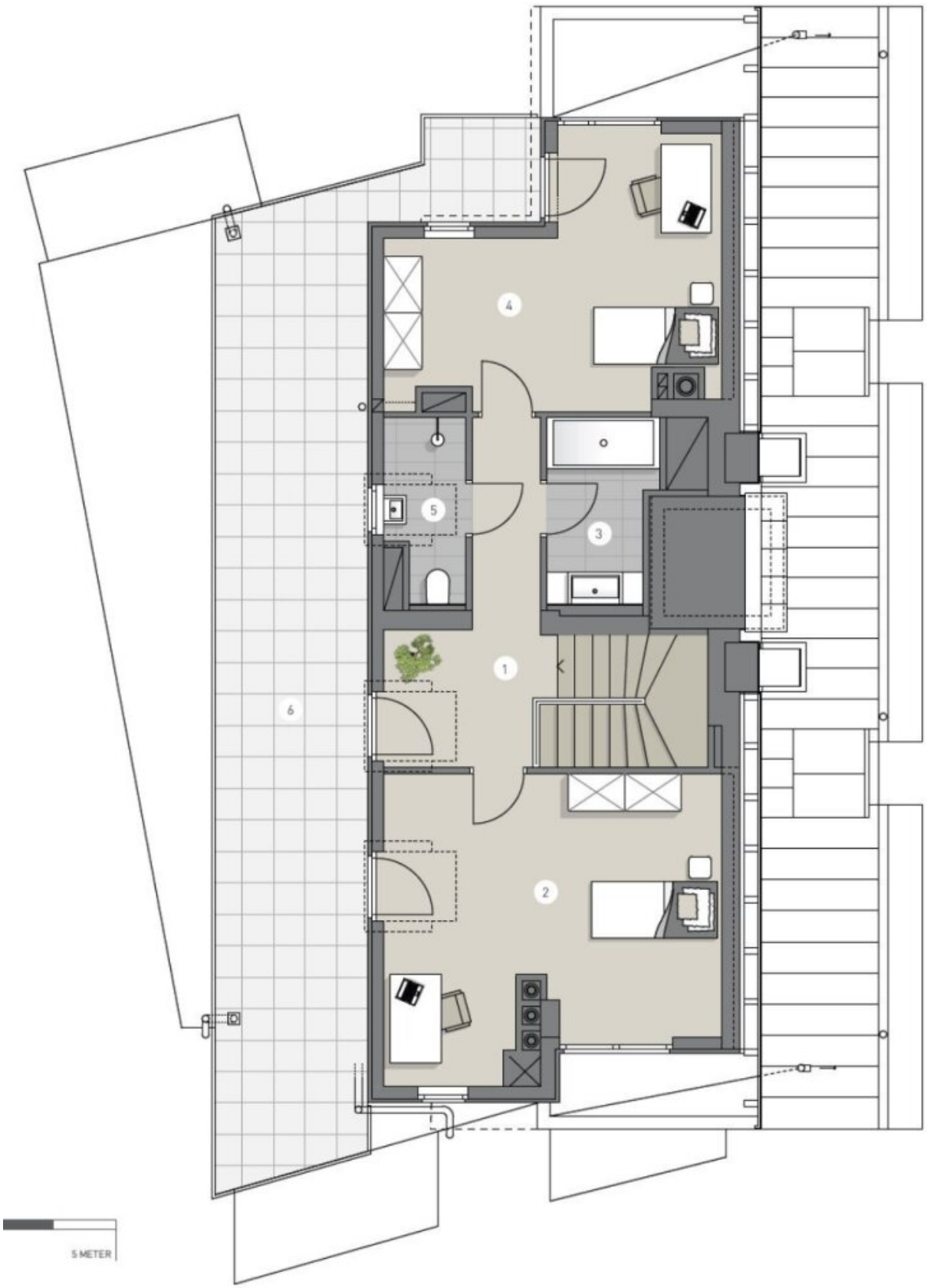
Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a

15
9
7
8
6
11
10
W5
13
1
5
12
4
2
3
14
5 METER

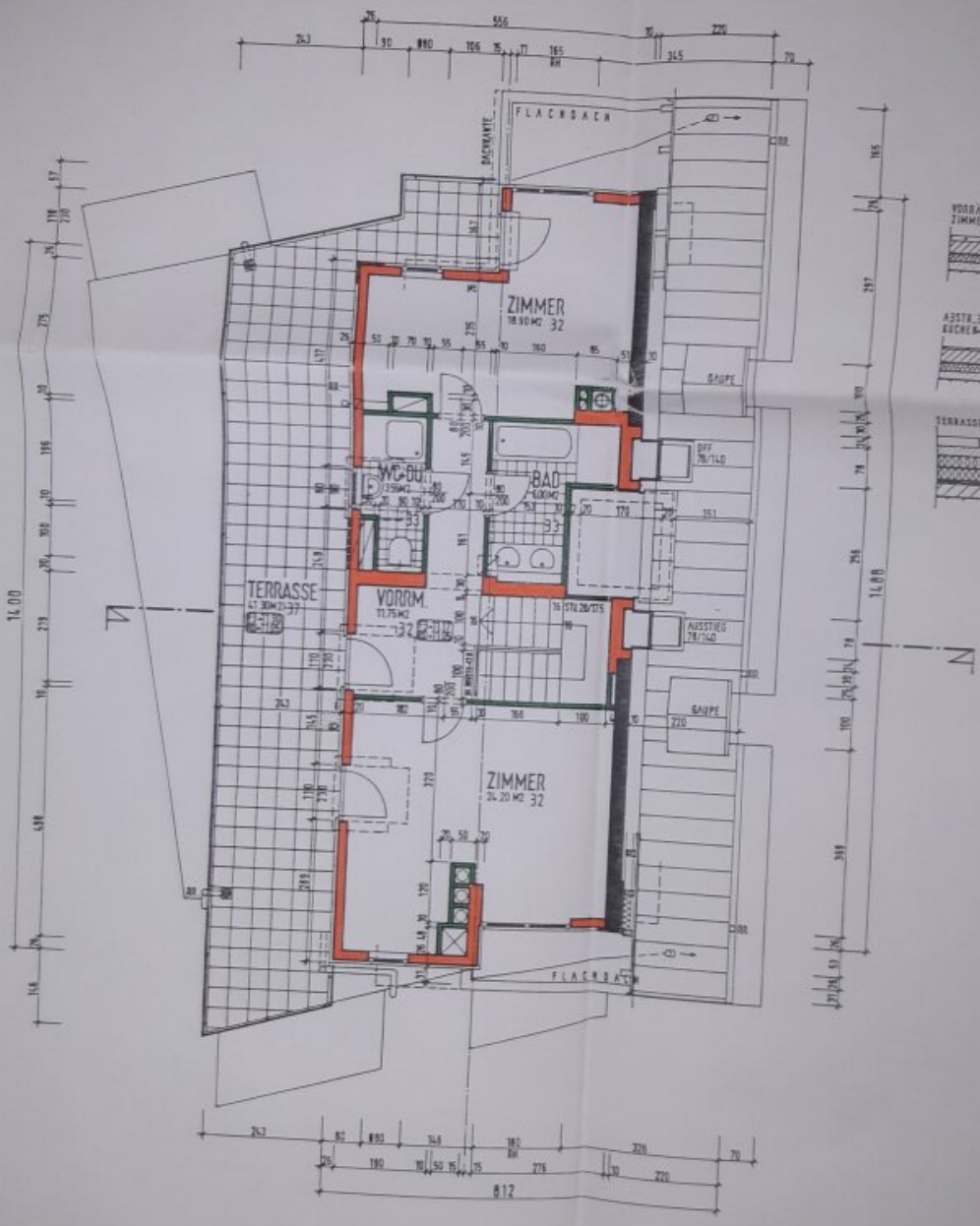
1. DACHGESCHOSS

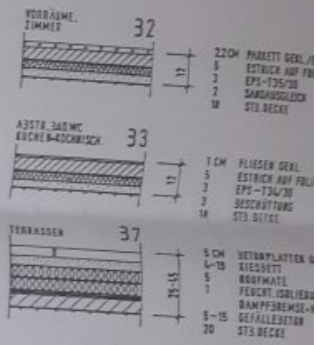


TOP 2 : 210.65 M2 NFL.
TOP 3 : 191.60 M2


4
5
3
1
6
2
5 METER

2. DACHGESCHOSS





Wandaufbauten

W 1 Außenwa

0,5 cm Kunststoff
6,0 cm EPS-F (exp
20,0 cm Durisol DM
1,5 cm Kalkgipsp

Wärmedurchgangsko
bewertetes Schalldäm

W 2 Stiegenhau

1,5 cm Thermoputz
30,0 cm DSI-Durisol 3
1,5 cm Kalkgipsputz

Wärmedurchgangskoeff
bewertetes Schalldämm

W 3 Wohnungstren

1,5 cm Kalkgipsputz
30,0 cm DSI-Durisol 30/2
1,5 cm Kalkgipsputz

Wärmedurchgangskoeffizi
bewertetes Schalldämm-M

W 4 Zwischenwand

1,5 cm Kalkgipsputz
10,0 cm Kiesbeton (Eben
1,5 cm Kalkgipsputz

W 5 Kellermauerwerk

30,0 cm STB-Wand bzw. 3

W 6 Liftschacht

20,0 cm STB-Wand bzw. 3

Objektbeschreibung

STILVOLLE PENTHOUSE MAISONETTE WOHNUNG mit 2 Terrassen

in modernem Neubau mit nur 3 Wohneinheiten

Die moderne Maisonette bietet **190m² Wohnfläche auf 2 Ebenen, 5 Zimmer** sowie eine moderne Ausstattung.

Im großzügigen Wohnzimmer mit vielen Fensterflächen für Sonnenlicht sorgt in der kalten Jahreszeit der wunderschöne **Kamin** für ein angenehmes Raumklima.

Alle Zimmer sind getrennt begehbar und sehr sonnig und hell.

Die Küche ist sehr geräumig und bietet eine anschließende Speis / Abstellraum.

In der **hauseigenen Tiefgarage** können 2 Stellplätze käuflich erworben werden.

RAUMAUFTEILUNG:

1. Ebene:

- zentrales, großes Vorzimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Terrasse
- schöner Essbereich neben der Küche mit Speis
- Schlafzimmer/ Kinderzimmer mit Terrassenzugang
- weiteres Schlafzimmer mit Schrankraum und kleiner Terrasse

- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC
- Abstellraum unter dem Stiegenaufgang
- separates Gäste WC mit Handwaschbecken

2. Ebene:

- kleine Galerie mit Ausgang auf die Terrasse
- 2 große Schlaf- oder Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschtisch
- weiteres Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- großzügige Westterrasse

AUSSTATTUNG:

- moderne Parkettböden
- verflieste Bäder und WC´s
- offener Kamin
- große Terrassenflächen

- Hauszentralheizung / Gas
- Klimaanlagen
- Personenaufzug
- Fahrrad und Kinderwagen Abstellbereich
- großes 10m2 Kellerabteil
- Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS:

HWB: 68kWh/m2a

fGEE: 1,87

Klasse: C

gültig bis. 14.05.2033

LAGE & VERKEHRSANBINDUNG:

Wunderschöne Grünlage in Pötzleinsdorf mit guter Verkehrsanbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten in Fussnähe;

- Nähe Pötzleinsdorfer Schlosspark sowie Türkenschanzpark; Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen / Kindergärten in Fussnähe erreichbar;

- Straßenbahn Linie 40 + 41, Schnellbahn S45;

- U6 in 7 Straßenbahnstationen erreichbar;

KONDITIONEN:

Kaufpreis: € 1.590.000,-

2 Garagenplätze zu je € 35.000,- verfügbar

Beziehbar: ab sofort

BK: € 545,27 netto

Reparaturrücklage: € 208,86

Heizkosten Akonto: € 362,26 netto

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. USt.;

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne

jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzept.immo zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap