

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



Objektnummer: 37585

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

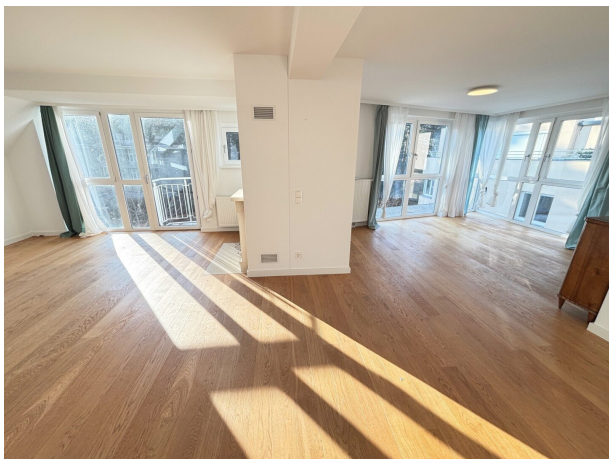
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Schachinger

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a

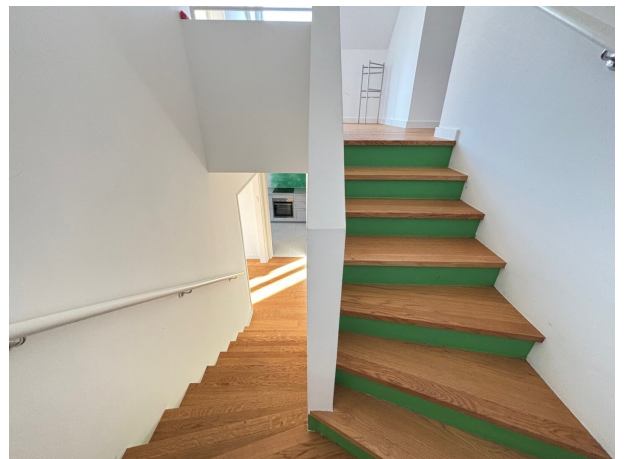
















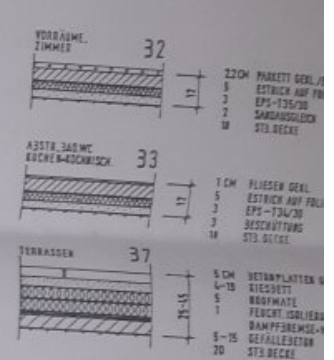
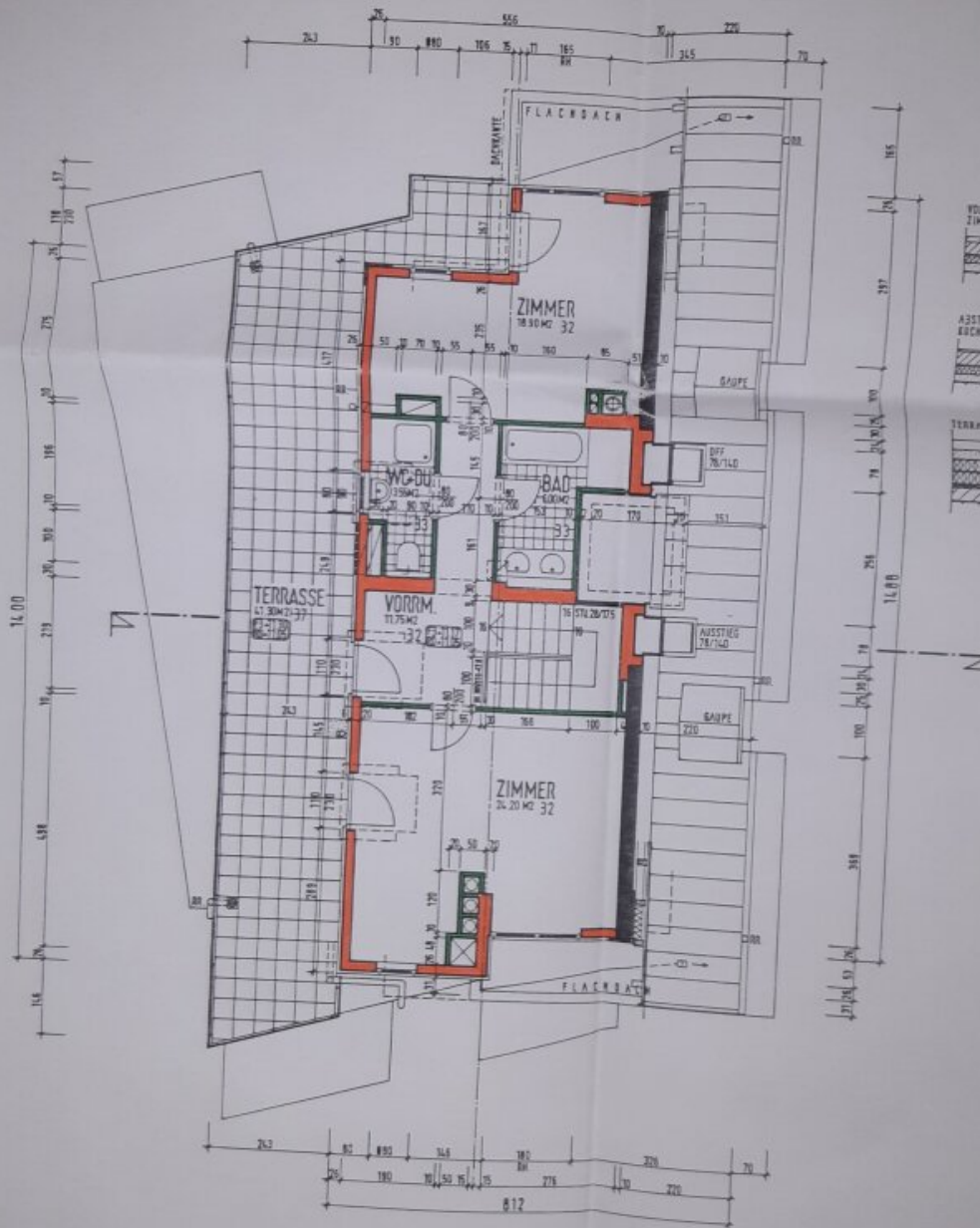








2. DACHGESCHOSS



Wandaufbauten

- W 1 Außenwand**
 0,5 cm Kunststoffe
 6,0 cm EPS-F (exp)
 20,0 cm Durlal D11
 1,5 cm Kalkgipsputz
 Wärmedurchgangskoeffizient
 bewertetes Schalldämm
- W 2 Stiegenhaus**
 1,5 cm Thermoputz
 30,0 cm DSI-Durlal 3
 1,5 cm Kalkgipsputz
 Wärmedurchgangskoeffizient
 bewertetes Schalldämm
- W 3 Wohnungstrennung**
 1,5 cm Kalkgipsputz
 30,0 cm DSI-Durlal 300
 1,5 cm Kalkgipsputz
 Wärmedurchgangskoeffizient
 bewertetes Schalldämm
- W 4 Zwischenwand**
 1,5 cm Kalkgipsputz
 10,0 cm Kiebbeton (Eben)
 1,5 cm Kalkgipsputz
- W 5 Kellermauerwerk**
 30,0 cm StB-Wand bzw. StB
- W 6 Liftschacht**
 20,0 cm StB-Wand bzw. StB

Objektbeschreibung

STILVOLLE PENTHOUSE MAISONETTE WOHNUNG mit 2 Terrassen

in modernem Neubau mit nur 3 Wohneinheiten

-> Küche und Stiegenaufgang werden neu weiß ausgemalen!

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
- Hauszentralheizung / Gas und Klimaanlage

- Lift
- 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: € 1.690.000,-

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@wohnpkonzept.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