

## Der Sofortbezug - Koffer auspacken, loswohnen!



Wohnbereich

**Objektnummer: 218**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,48 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,46 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,69 €
<b>Heizkosten:</b>	68,26 €
<b>USt.:</b>	37,29 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



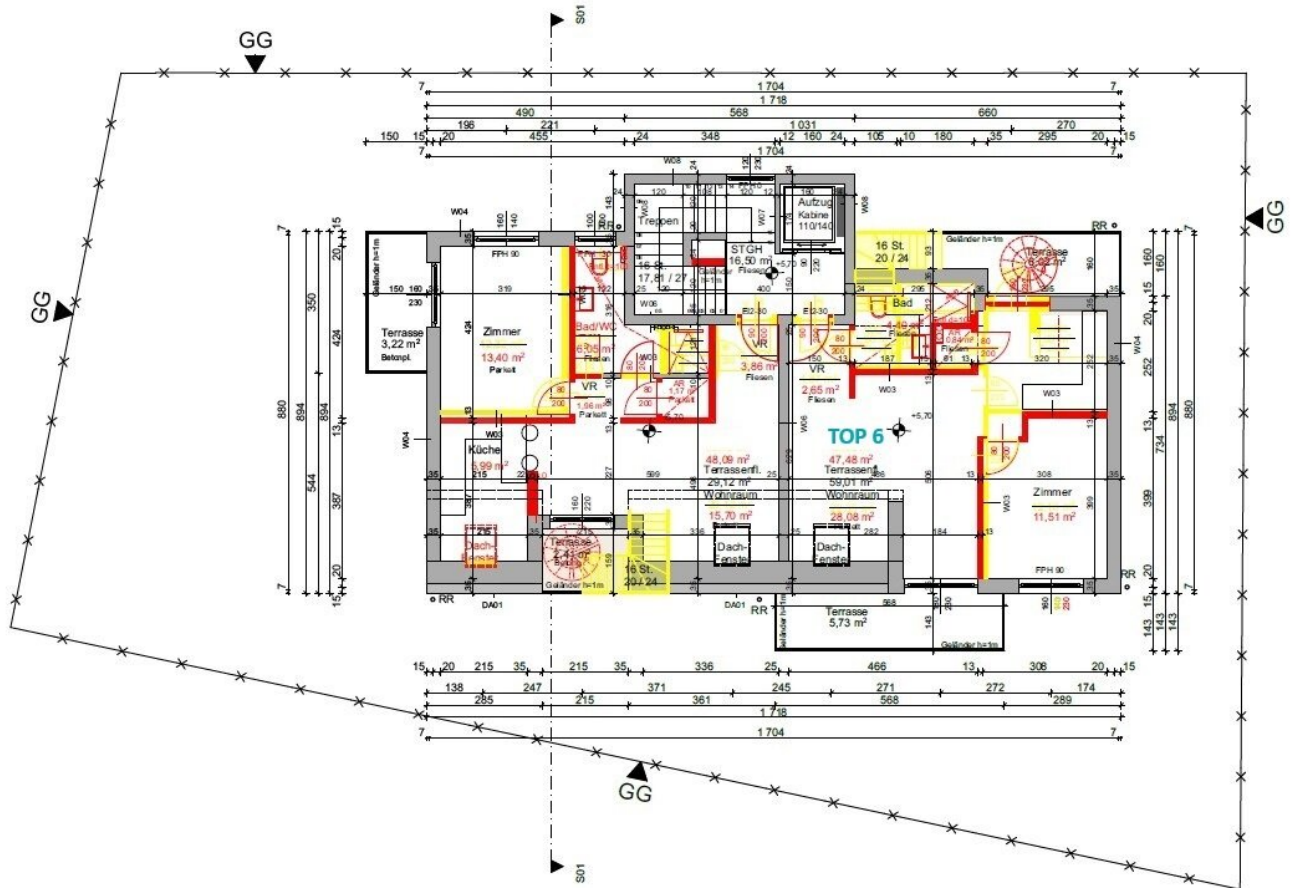
**Dominik Pail**



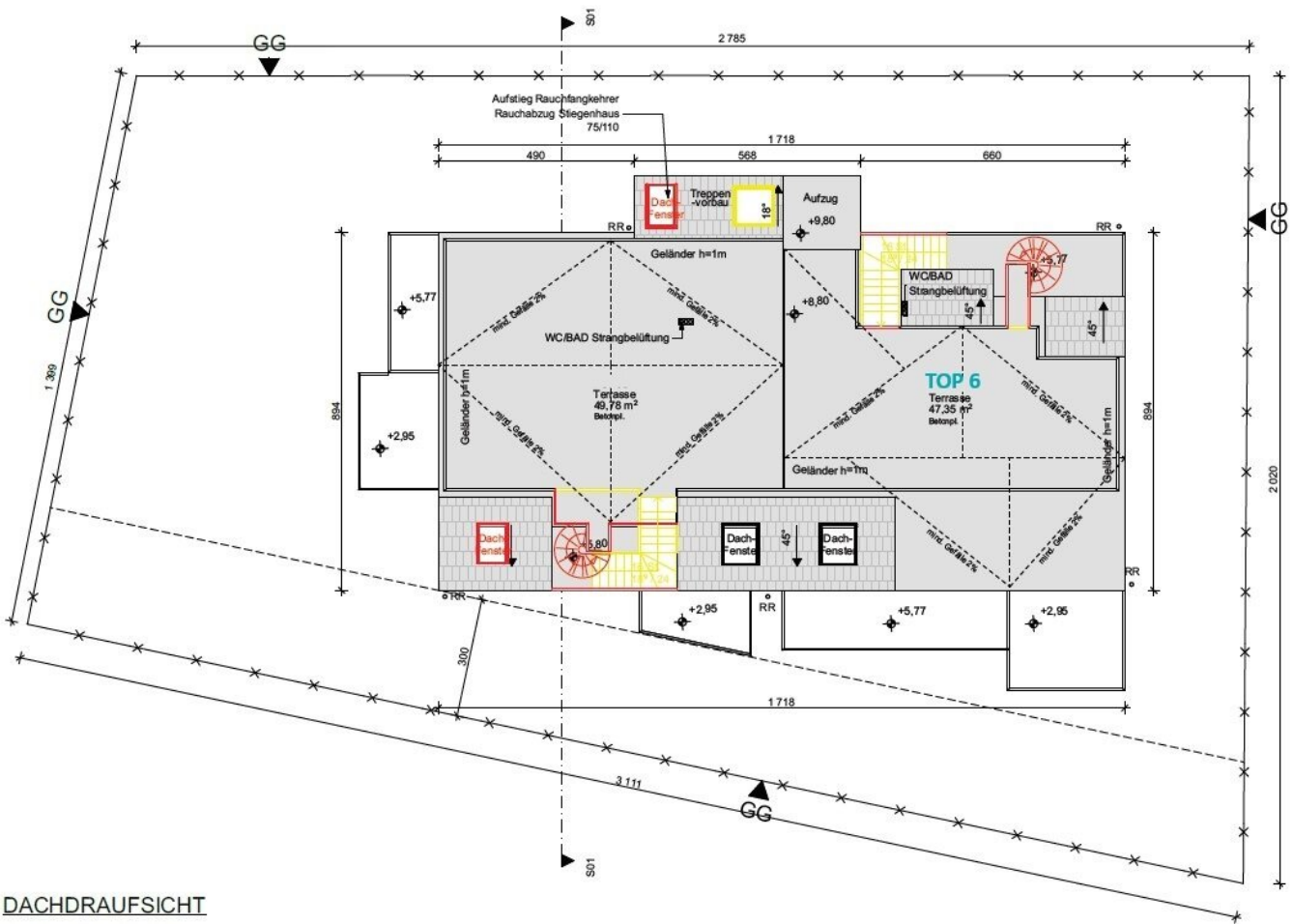








DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sonnige 2-Zi Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen auf Wohnbereichsebene sowie einer großen Dachterrasse. Die Wohnung ist großzügig geschnitten und überzeugt mit seiner stilvollen Innenarchitektur und der qualitativ hochwertigen Ausstattung. (Tischler-Einbauküche inkl. Essbereich, Echtholzböden, Außenliegende Beschattung mit Raffstores, ...). Eine Haltestelle der Buslinie 98A befindet sich direkt vor der Haustüre.

### Objekttyp:

- Dachgeschosswohnung
- Wohnungseigentum an Top 6
- Wohnungseigentum an Parkplatz 1

### Flächenangaben:

- Wohnnutzfläche: A ~ 47,48 m<sup>2</sup> (lt. Ausführungsplan)
  - zzgl. 12 m<sup>2</sup> Terrassen auf Wohnebene
  - zzgl. sonnige ~47 m<sup>2</sup> Dachterrasse

### Heizung/Warmwasser:

- Luft-Wasser-Wärme-Pumpe

- Fußbodenheizung

### **Ausstattung:**

- Barrierefreier Wohnungszugang
- Eichenparkettböden
- Personenlift
- Raffstores
- Stilvolle Innenarchitektur mit neuwertigem Mobiliar
- Tischler-Einbauküche mit Geräten von Miele

### **Kaufpreis:**

- Wohnung: EUR 389.000,-
- KFZ-Frestellplatz: EUR 16.000,-
- Möblierung: optional

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <3.000m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap