

**FORTUNAPARK: Sonnige 4-Zimmer Maisonette-Wohnung
mit großem Wintergarten in modernem Gebäude
(Tiefgarage optional verfügbar)**



Objektnummer: 1598

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuehand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,82 m ²
Gesamtfläche:	126,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
USt.:	21,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

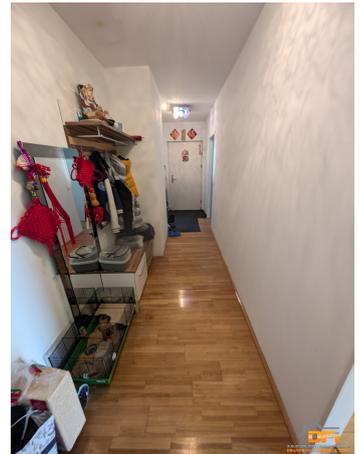


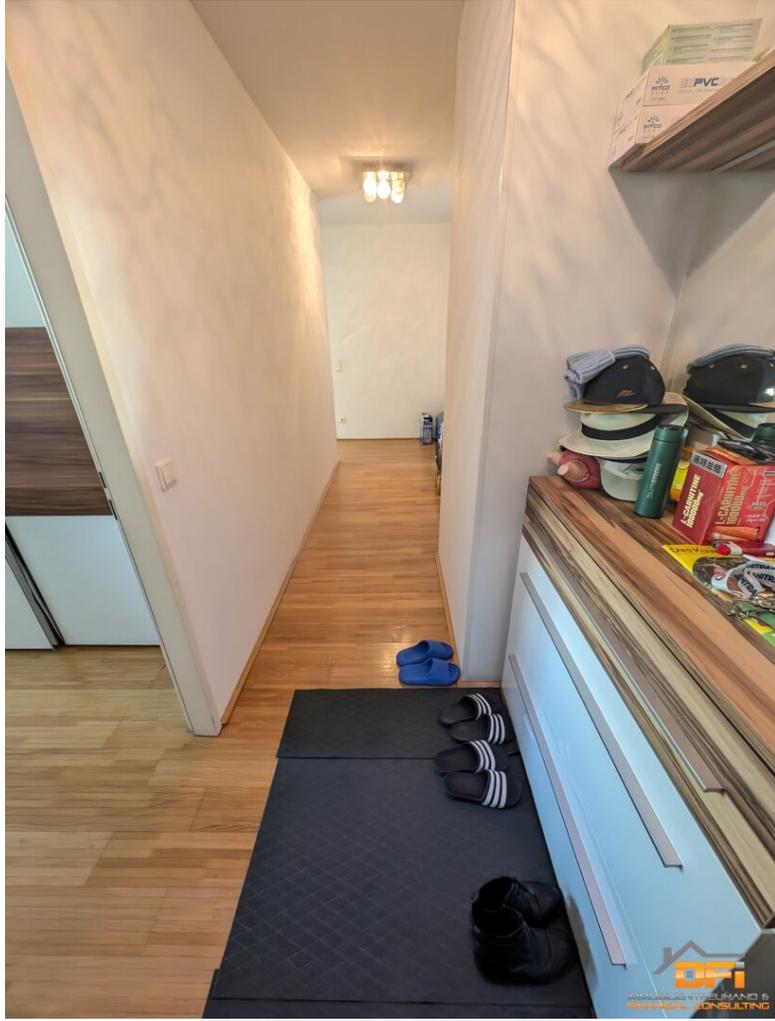
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2

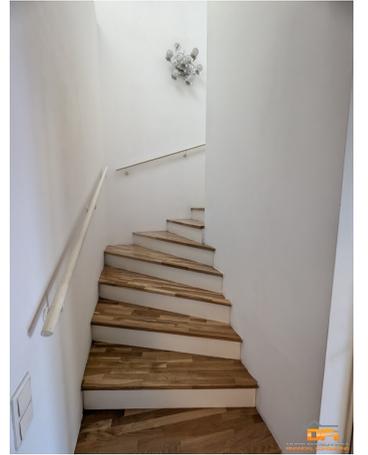




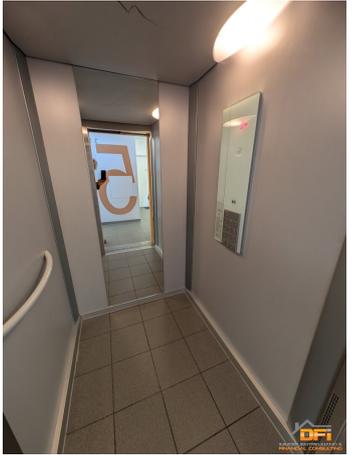












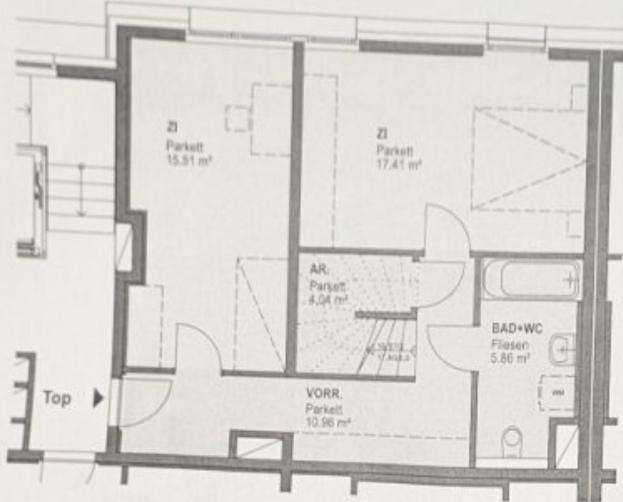




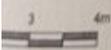
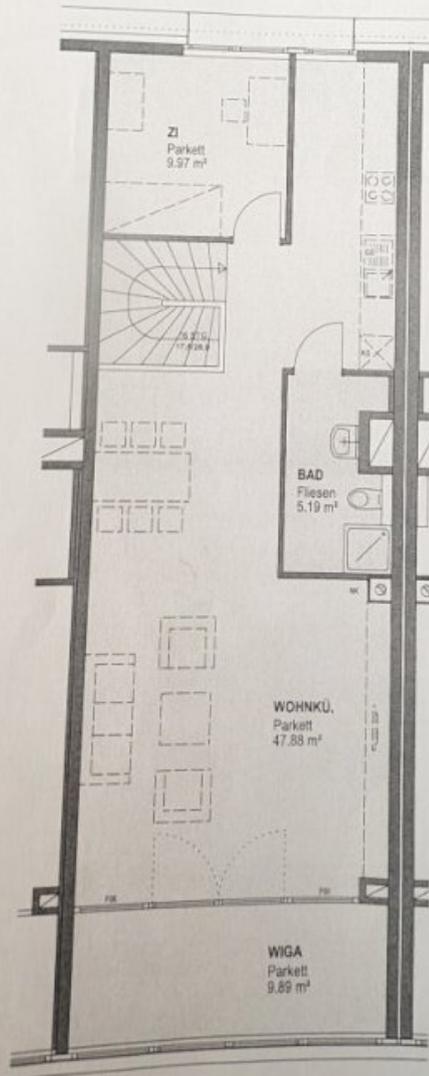




3. STOCK



4. STOCK



Heller
PARK

Gußriegelstraße 17
1100 Wien

AN DER
PROMENADE (B)

STIEGE
3. / 4. STOCK
Top



Wohnfläche	116,82 m ²
Wintergarten	9,89 m ²
Summe	126,71 m ²

Kellerabteil 6,51 m²

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmassa erforderlich.

Unverändliche Pläne. Änderungen während der Bauzeit sind nur nach dem Einverständnis der Bauherren und unter Berücksichtigung der Kosten und Lieferterminen zulässig.

DFI

01.05.2010
INNOVATIONSTRUPP &
ARCHITECTS

Objektbeschreibung

DFi - Immobilitentreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Gut geschnittene 4-Zimmer Eigentumswohnung auf 2 Ebenen mit Wintergarten & optionalem Garagenplatz in ruhiger Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau** im **3. + 4. Stock mit Lift** und bietet auf **knapp 93m² Wohnfläche** zzgl. rd. **10m² Wintergarten** alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

3. Stock: **Vorraum/Gang**, großes **Bad** mit **Wanne**, **Waschmaschinenanschluss** und **WC**, **2** zentral begehbare **Schlafzimmer**, **Abstellraum**

4. Stock: großes **Wohnzimmer** mit Ausgang auf den südseitigen Wintergarten, **Küche** (ausgestattet), **Bad** mit **Dusche** und **WC**, **1 Schlafzimmer**, **Wintergarten**

Alle Zimmer sind mit klassischem **Parkettboden** ausgelegt.

Die **Küche** ist **voll ausgestattet** und verbleibt in der Wohnung.

Durch die **teilweise südwestseitige Lage** ist die Wohnung **sehr hell und freundlich**.

Die Fenster des Wintergartens sind mit außenliegenden Rollläden ausgestattet.

Alle Fenster verfügen über **innenliegende Jalousien**.

Ein **Anschluss für TV und Internet** ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein **Kellerabteil (rd. 6,51m² groß)** rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus gibt es außerdem einen **Kinderspielraum**, einen **Gesellschaftsraum** sowie einen **Kinderspielplatz im Innenhof**.

Weiters ist auch ein **Fahrradabstellraum** zur Mitbenutzung vorhanden.

Ein **Garagenstellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage kann ebenfalls **optional** miterworben werden.

Der **Kaufpreis** hierfür beläuft sich auf extra **EUR 30.000,--**.

Das monatliche Betriebskostenkonto dafür beträgt dzt. rd. EUR 51,17 brutto.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 7A und 65A: rd. 2 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie O und 67: 2 Busstationen entfernt (damit ist man in rd. 8 Minuten direkt am Reumannplatz (U1))

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap