

**Stilvolle Maisonette-Wohnung in Top-Lage mit Balkon und  
Terrasse - Urban Living in 1150 Wien!**



**Objektnummer: 7939/2300161282**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 53,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	16,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl. Ing. Maie Solman**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese Dachgeschosswohnung im 15. Bezirk bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Leben in der österreichischen Hauptstadt wünschen können.

Als Rohbau haben Sie hier die Möglichkeit, Ihre kreativen Wohnträume wahr werden zu lassen und die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Das bedeutet, dass Sie die Wahl haben, die hochwertigen Fliesen und das Parkett nach Ihrem Geschmack auszuwählen und Ihre persönliche Note in jedes Detail zu bringen.

Die Errichtungskosten werden anhand der Pläne und Sonderwünsche berechnet.

### **Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:**

- Wohnküche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Balkon
- Terrasse

Ein 3 m<sup>2</sup> großer Lagerraum gehört zur Wohnung.

Ein Fahrradraum im Keller kann genützt werden.

**Verkehrsanbindung:** U3, Bus 4A, 10A

**Einkauf:** Der überdachte Meiselmarkt

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung zur Seite.

Bei Interesse schicke ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap