TERASSENWOHNUNG NEUBAUSTANDARD - 4 Zimmer

Objektnummer: 7846/119

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dingelstedtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1877
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	118,31 m²
Nutzfläche:	120,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	164,50 €
USt.:	20,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.

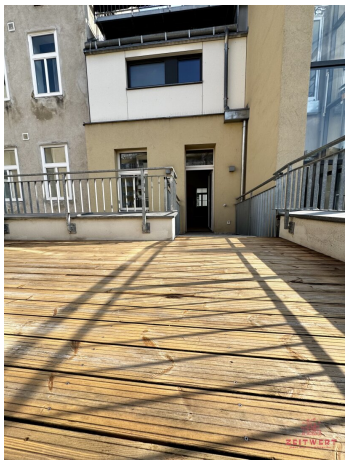
Novara
1020 V

T +43

Gerne
Verfüg

ZEITWERT

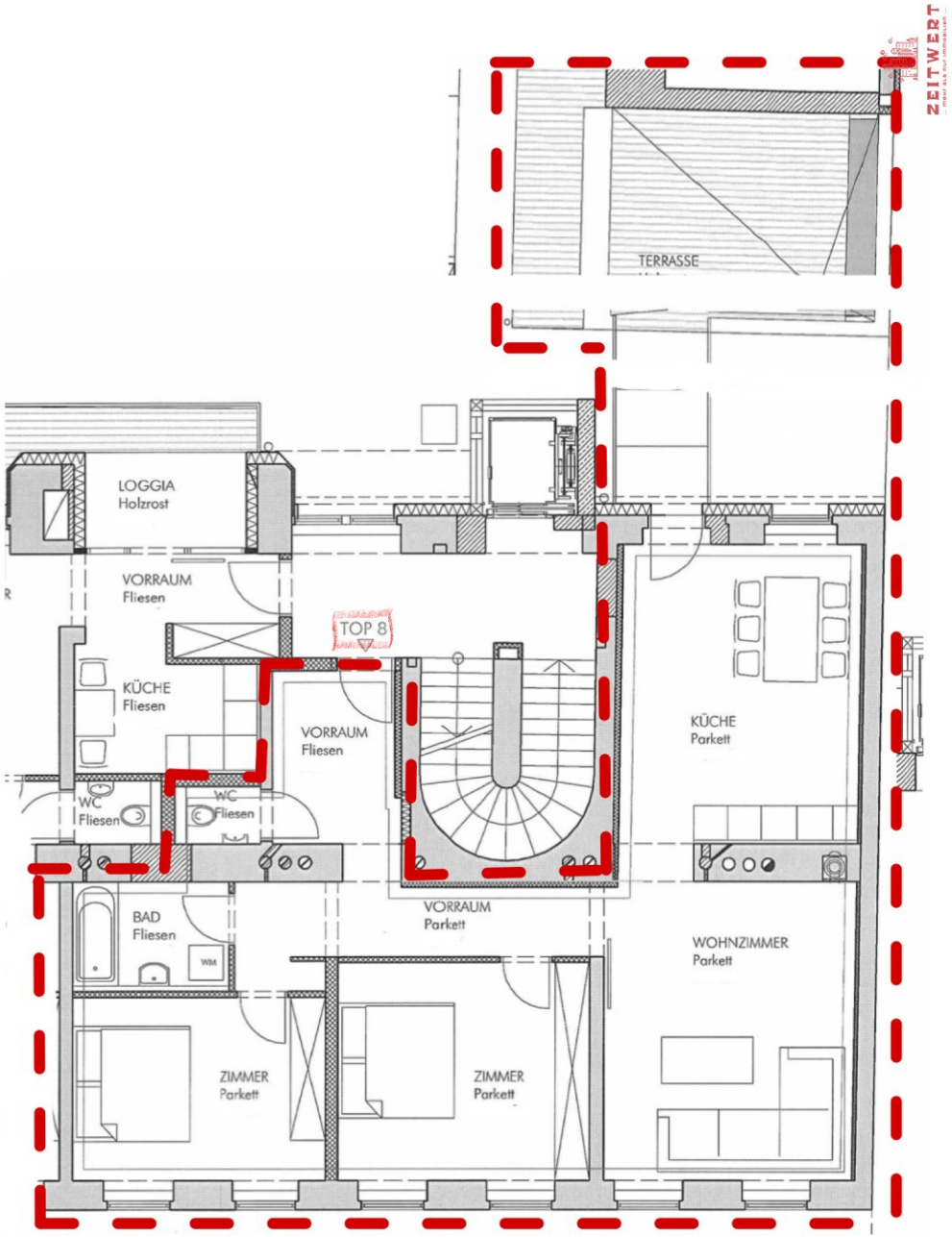
ZEITWERT



ZEITWERT

ZEITWERT

ZEITWERT


TERRASSE
LOGGIA
Holzrost
VORRAUM
Fliesen
TOP 8
KÜCHE
Fliesen
VORRAUM
Fliesen
WC
Fliesen
WC
Fliesen
KÜCHE
Parkett
BAD
Fliesen
WM
VORRAUM
Parkett
WOHNZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett
ZIMMER
Parkett

Objektbeschreibung

LINK ZUM VIDEO wohnen im schönsten FÜNFHAUS

ZUM VERKAUF GELANGT DIESE HELLE 4 ZIMMER WOHNUNG mit ANGESCHLOSSENER TERRASSE:

94,5m2 NFl; inkl Terrasse und Einlagerungsraum 120,79m2

RAUMAUFTEILUNG & HIGHLIGHTS

- durchdachter Grundriss
- geräumiger Vorraum
- offene Küche direkter Zugang zur Terrasse mit viel Platz für Essbereich
- großzügiges Wohnzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellnische
- Einlagerungsraum im Keller
- allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Solaranlage am Dach
- zentrale Warmwasser und Wärmeversorgung (ähnlich Fernwärme)

- mehrfach verglaste Holz-/Alufenster
- Eichenparkettboden, Designerfliesen
- EWE Küche mit Markengeräten

WOHNATMOSPHÄRE - AUSSTATTUNG UND DETAILS

Ursprünglich wurde das **Bestandsgebäude 1877** errichtet und im Laufe der Jahre immer wieder umgebaut und saniert. **2016/17 wurde das Haus entkernt und von Grund auf saniert**, Hoftrakt und Dachgeschoß ausgebaut. Die verkaufsgegenständliche Wohnung wurde sodann **2025** nochmals **saniert**. Der Straßentrakt zeigt sich von seiner schönen Altwiener Seite und weist eine wunderschöne, strukturierte Fassade auf, die neuen Teile im Dach und im Hof sind modern gestaltet und ergänzen das alte Ensemble. Insgesamt befinden sich 11 Wohnungen im Haus, es herrscht eine familiäre und freundliche Atmosphäre.

Energiekoeffizient und Einsatz alternative Energien kommen nicht zu kurz. Das Gebäude wurde **thermisch saniert** und rundum „eingepackt“, alle **Fenster sind doppelt verglaste Holz/Alufenster**. Am Dach befindet sich eine **Solaranlage**, die Warmwasser in das hauseigene System einspeist. Im Keller befindet sich eine zentrale **gemeinschaftliche Heizanlage und Warmwasseraufbereitung**.

Im Erdgeschoß straßenseitig befindet sich ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur allgemeinen Nutzung der Hausgemeinschaft.

*BK und LiftBK können sich noch geringfügig verändern. Die Rücklage wird derzeit mit 0,50Cent/NW veranschlagt.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten und Unterlagen ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. Eine unbefugte Weitergabe kann zu Schadenersatz in der Höhe der Gesamtprovision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin, wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche

Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Hinweis: dargestellte Möblierung dient der besseren Vorstellung und ist im Kaufpreis nicht inkludiert bis auf Küche, Bad und WC.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

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

Suchagent anlegen - https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

ZEITWERT … mehr als nur Immobilien …

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap