Traumhafte 4-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit Terrasse in saniertem Altbau in 1100 Wien

Objektnummer: 102

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,65 m²
Nutzfläche:	119,65 m²
Gesamtfläche:	122,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,92 kWh / m² * a
Kaufpreis:	618.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.030,93 €
Betriebskosten:	182,52 €
USt.:	18,25 €

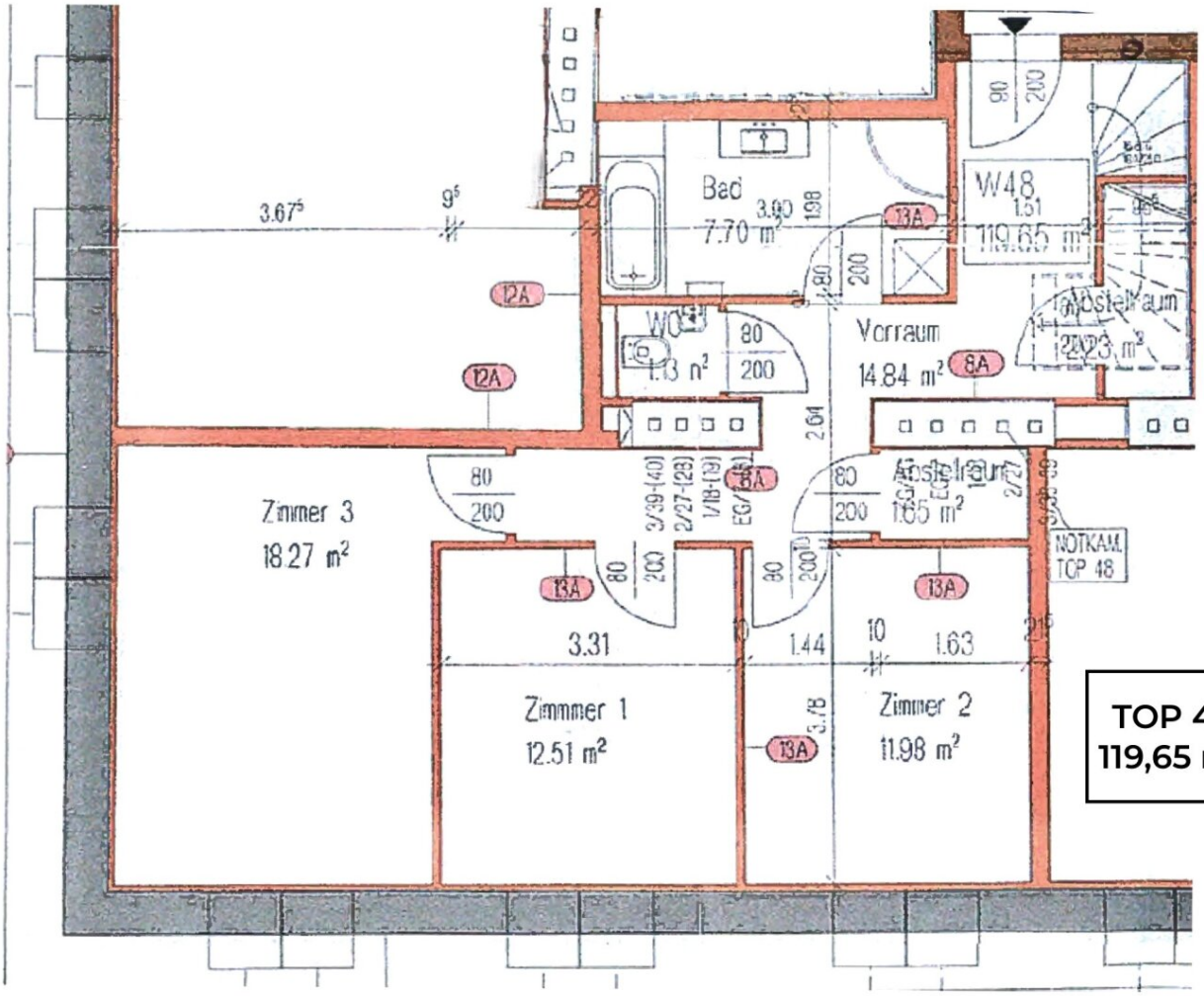
Provisionsangabe:

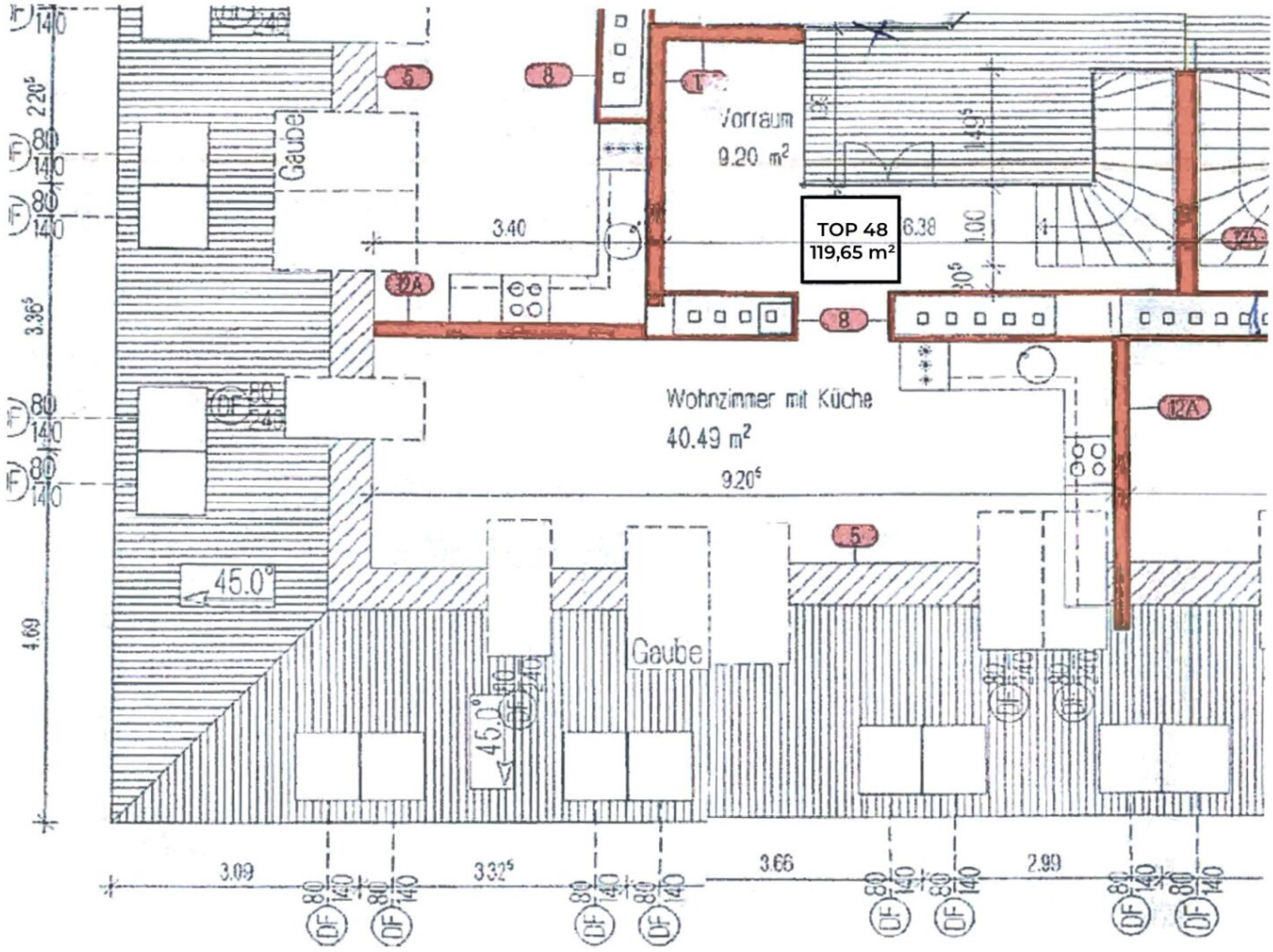
22.248,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH


Bad
7.70 m²
W48
1.51
119.65 m²
Abstellraum
2.23 m²
WC
1.13 m²
Vorraum
14.84 m²
Abstellraum
1.65 m²
Zimmer 3
18.27 m²
Zimmer 1
12.51 m²
Zimmer 2
11.98 m²
3.31
1.44
1.63
NOTKAM.
TOP 48
12A
13A
8A
TOP 48
119,65 m²


TOP 48
119,65 m²
Vorraum
9.20 m²
Wohnzimmer mit Küche
40.49 m²
Gaube
Gaube
45.0°
45.0°
3.40
9.20⁵
3.09
3.32⁵
3.66
2.99
4.69
3.36⁵
2.20⁵

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **großzügige und helle 4-Zimmer-DG-Maisonette** mit **in den Innenhof ausgerichteter Terrasse im Dachgeschoss** eines gepflegten und sanierten Stilaltbaus.

Im Untergeschoss der circa **120 m² großen Wohnung** befinden sich insgesamt **drei Zimmer**, ein geräumiger **Vorraum** mit dem Aufgang zum Obergeschoss, ein **großzügiges Badezimmer** sowie die separate Toilette.

Über die Treppe gelangt man in das **lichtdurchflutete Obergeschoss, mit einem ca. 40 m² einladenden Wohn- und Essbereich**. **Großzügige Fensterflächen** und die **Terrasse** geben diesem hellen und luftigen Wohnbereich eine besondere Wohnatmosphäre.

Die ca. 3 m² große und in den Innenhof ausgerichtete Terrasse bietet Platz für Entspannung und Erholung.

Fakten und Daten

- Vier-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette
- ca. 120 m² Wohnfläche
- ca. 3 m² große Terrasse
- großzügiger Wohn- Essbereich
- Bereich für offene Küche
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Toilette

Ausstattung

- Fertigparkett in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer sowie Waschmaschinenanschluß
- elegante Fliesen und Keramik in den Nassräumen
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Gaszentralheizung
- Sicherheitstüre

Lage & Infrastruktur

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Verkehrsanbindung, sowohl per Individualverkehr als auch mittels öffentlicher Verkehrsmittel.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle der U-Bahn Linie U1 sowie der Autobuslinien 7A und N67. Die Haltestelle der Straßenbahn-Linien 11 und O liegt ca. 700 m entfernt und ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Versorgungslage ist ausgezeichnet, sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe.

Sonstiges

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Die hier verwendeten Fotos sind Symbolfotos einer bereits fertiggestellten und gleichwertigen Nachbarwohnung.

Die Vertragserrichtung sowie die Treuhandschaft erfolgt durch die FIDI UNGER

Rechtsanwälte GmbH, Bartensteingasse 16, 1010 Wien.

Kurzparkzone gültig Montag bis Freitag von 09:00 bis 22:00 Uhr.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap