

**Traum- Maisonette, Riesenterrassen, Wienblick,
Garagenplatz, Indoor Pool, Sauna + Fitnessraum, 1190
Wien, nächst Döblinger Hauptstraße (Fotos sind mit Home
staging)**



Objektnummer: 5666/1074

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	65,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	568.000,00 €
Betriebskosten:	269,69 €
USt.:	26,97 €
Infos zu Preis:	

Flächen gewichtet 86.74 m² / € 6.550,- € 568.000,- Garage: € 30.000,- GESAMTKAUFPREIS; € 598.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Getreidemarkt 14 / 17
1010 Wien

H +43 664 283 76 46











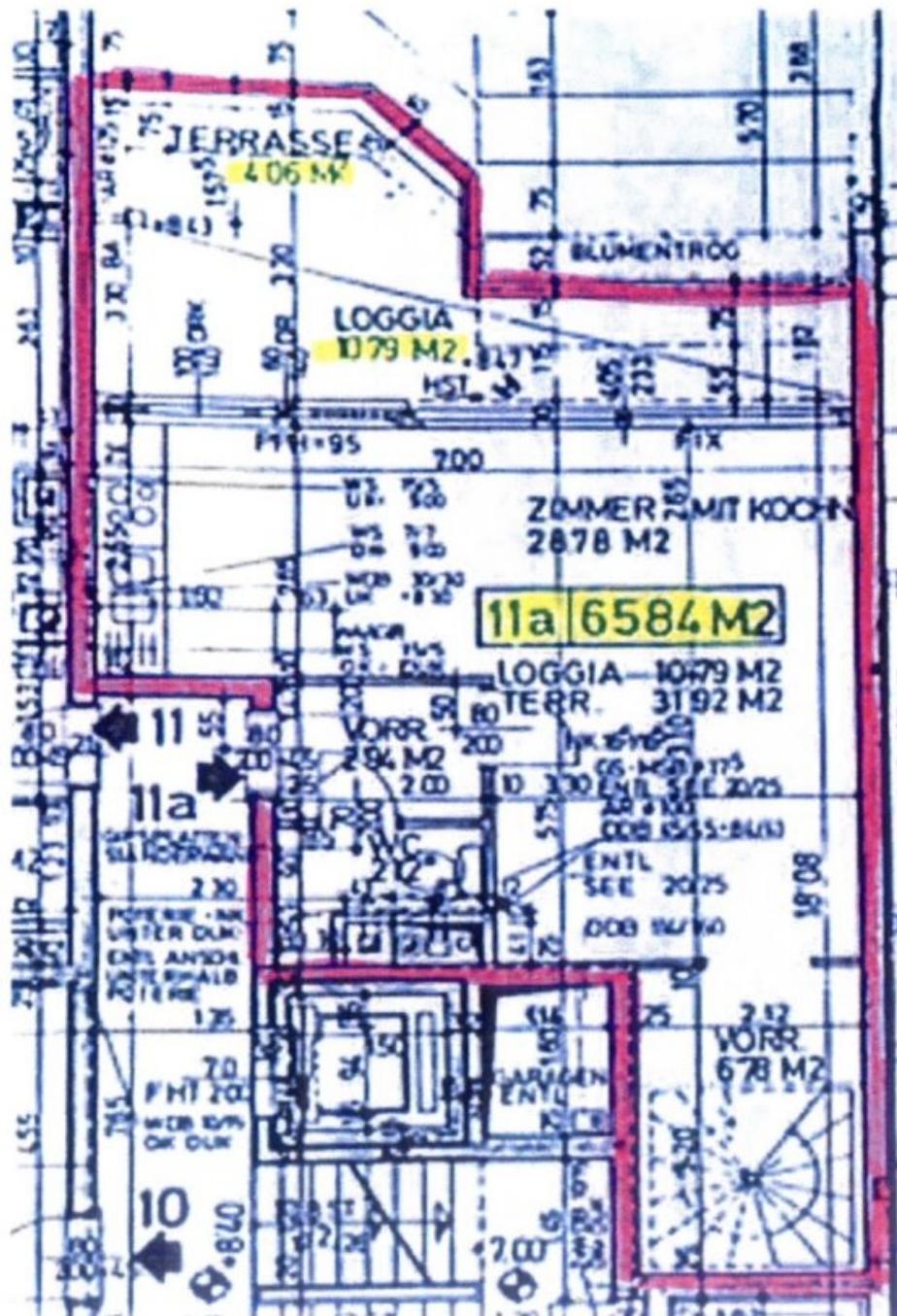


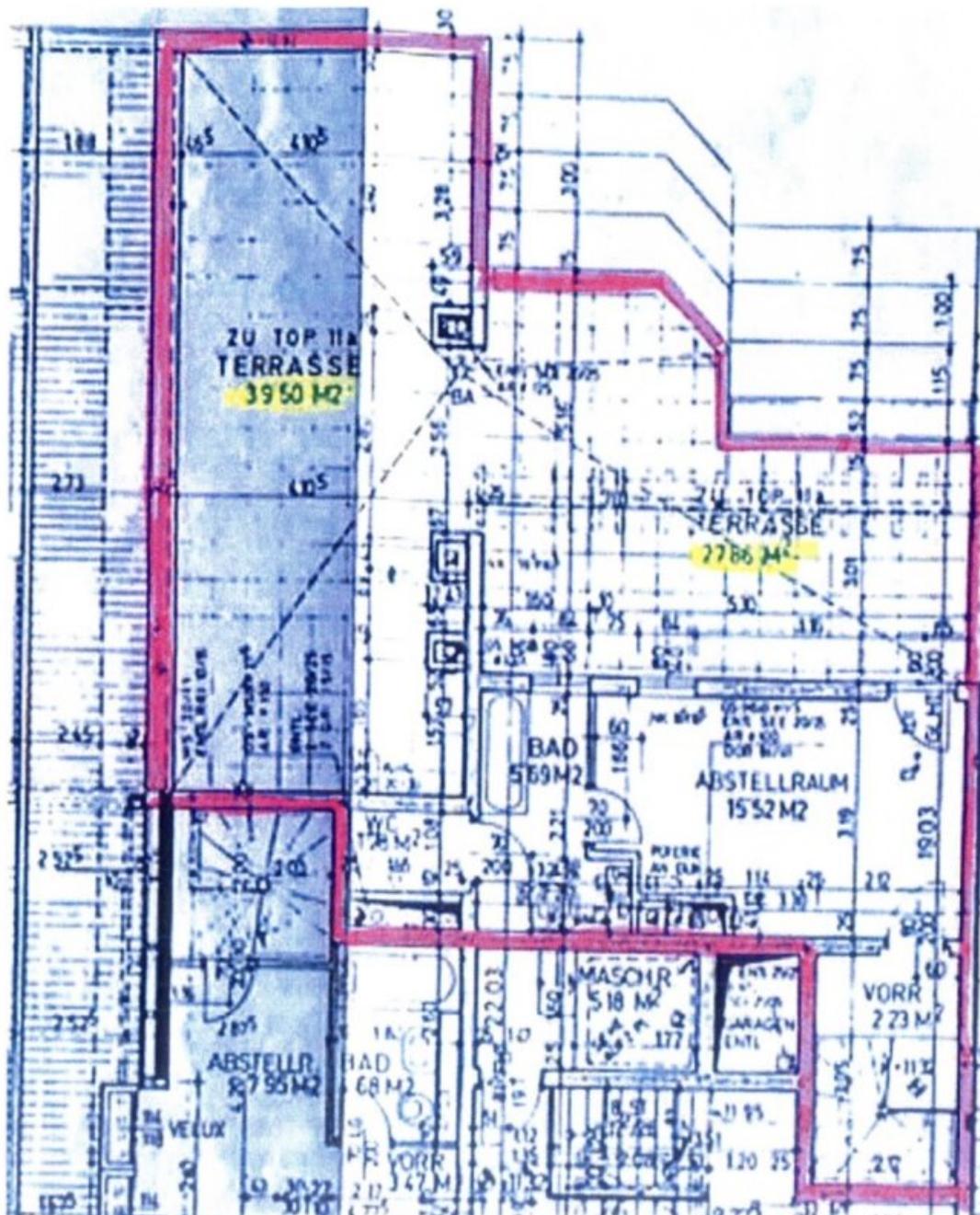












Objektbeschreibung

Wohnungsbeschreibung:

Die Wohnung ist ein Erstbezug nach aufwendiger Generalsanierung. Sie ist als Maisonette im 3. Liftstock und Dachgeschoß errichtet und weist keine Dachschrägen auf.

Wohnungsaufteilung:

3. Stock: Vorzimmer, Gäste WC, Wohnzimmer mit Küche, Loggia plus Terrasse

Dachgeschoß: Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Terrasse mit prachtvollem Panoramablick über Wien

Die Wohnung verfügt über Parketten in den Zimmern, eine Küche komplett mit allen Geräten, Nassräume mit geschmackvollen Fliesen und großzügiger Badezimmereinrichtung sowie eine Pergola auf der oberen Terrasse.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Weiters ist der Garagenplatz Nr. 15 im Eigentum zur Wohnung gehörig welcher um € 35.000,- zu kaufen ist.

Flächen:

Wohnnutzfläche: ca. 65,84 m²

Loggia 3. Stock: ca. 10,79 m²

Terrasse 3. Stock : ca. 4,06 m² (verbunden mit Loggia)

Terrasse Dachgeschoß (mit Wienblick): ca. 67,36 m²

Gebäudebeschreibung:

Das Gebäude wurde im Jahr 1981 errichtet und besteht aus Keller, Erdgeschoß, 3 Obergeschoßen und dem Dachgeschoß. Die Liegenschaft weist eine Grundstücksfläche von mehr als 7.000 m² auf, davon mehr als 5.000 m² gepflegter Garten mit Altbaumbestand, der wunderbaren Erholungsraum im Grünen bietet.

Hervorzuheben ist ein Indoor-Swimmingpool mit dem Ausmaß von ca. 8 x 5 Meter, der von den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich benutzt wird. Weiters bietet das Wohnhaus eine Sauna und einen Fitnessraum.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-mail Adresse) bearbeiten können. Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap