Perfekt geschnittene 4-Zimmer Wohnung direkt beim Gasometer mit atemberaubenden Fernblick

Objektnummer: 1265

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Gesamtfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,26 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	292,76 €
USt.:	32,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

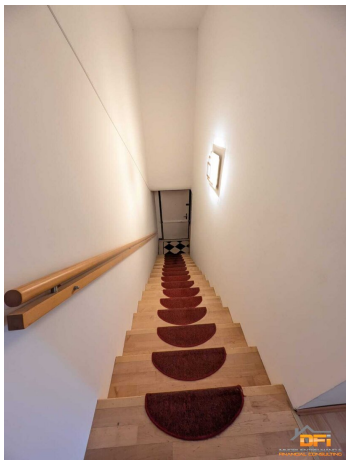
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

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

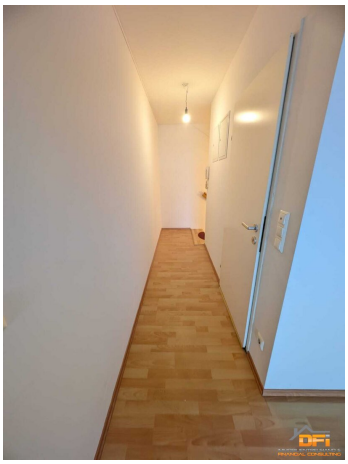
DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

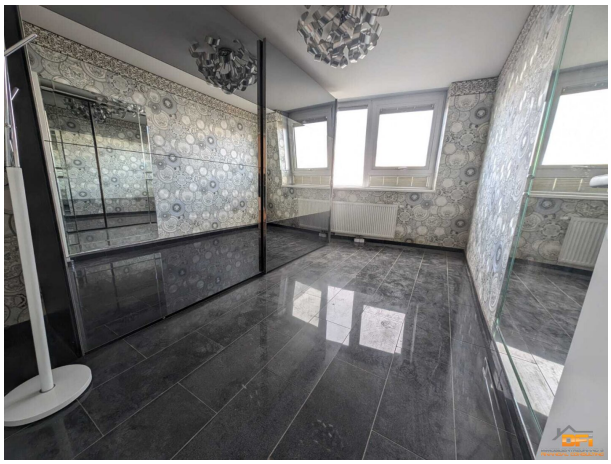
DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING

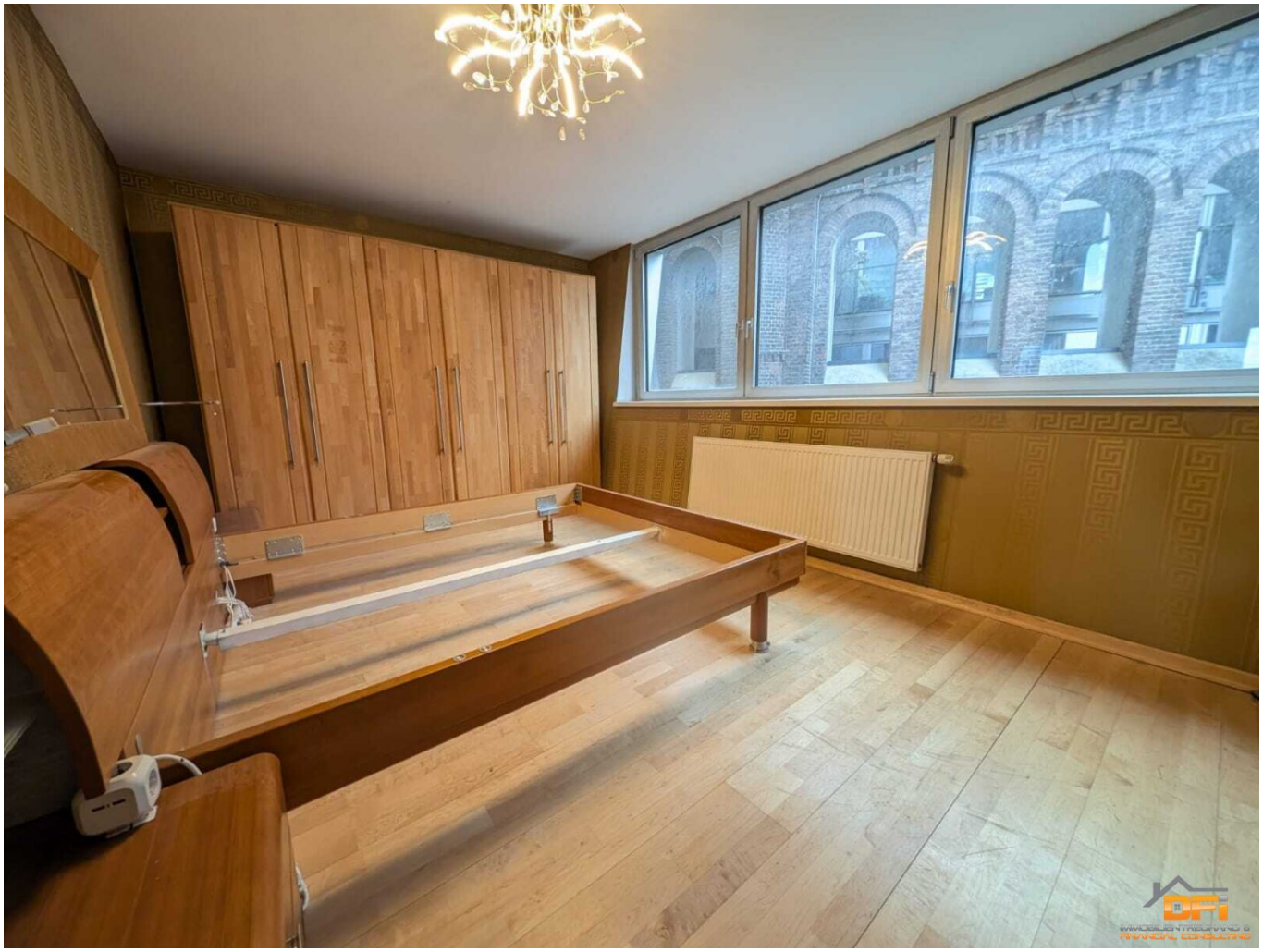
DFi

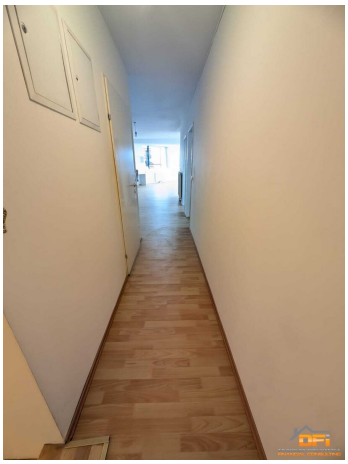


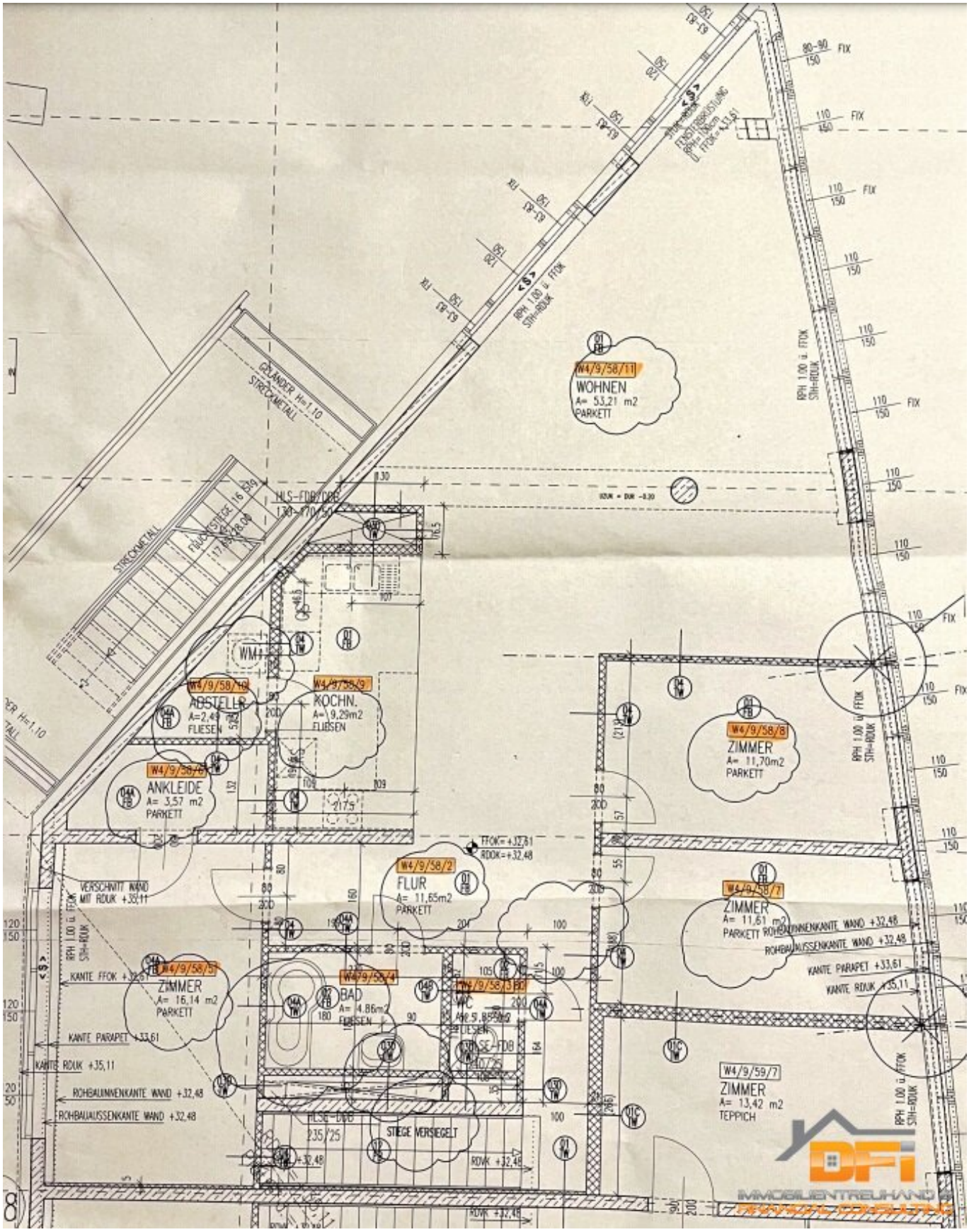
DFi
FINANCIAL CONSULTING










W4/9/58/11
WOHNEN
A= 53,21 m2
PARKETT
W4/9/58/10
ABSTELLR
A=2,49
FLIESEN
W4/9/58/9
KOCHN.
A= 9,29m2
FLIESEN
W4/9/58/6
ANKLEIDE
A= 3,57 m2
PARKETT
W4/9/58/8
ZIMMER
A= 11,70m2
PARKETT
W4/9/58/2
FLUR
A= 11,65m2
PARKETT
W4/9/58/7
ZIMMER
A= 11,61 m2
PARKETT
W4/9/58/5
ZIMMER
A= 16,14 m2
PARKETT
W4/9/58/4
BAD
A= 4,86m2
FLIESEN
W4/9/58/3
WC
A= 5,85m2
FLIESEN
W4/9/59/7
ZIMMER
A= 13,42 m2
TEPPICH
STIEGE VERSIEGELT
GELÄNDER H=1,10
STRECKMETALL
VERSCHNITT WAND MIT RDUK +35,11
KANTE FFOK +32,61
KANTE PARAPET +33,61
KANTE RDUK +35,11
ROHBAUINNENKANTE WAND +32,48
ROHBAUAUSSENKANTE WAND +32,48
FFOK=+32,61
RDOK=+32,48
RDUK +32,48
RPH 1,00 ü. FFOK
STH-RDUK
FIX
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

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

Großzügige 4-Zimmer Eigentumswohnung mit gutem Grundriss direkt beim Gasometer und unmittelbarer U3-Nähe

Die Wohnung befindet sich direkt bei den berühmten Gasometern in 1110 Wien im **9./10. Stock mit Lift**, und bietet auf **rd. 130m² Wohnfläche** alles was das Herz begehrt.

Raumaufteilung:

Vorzimmer mit Aufgang in die Wohnebene - großes **Wohnzimmer** mit **voll ausgestatteter Küche** - Gang - **Badezimmer** mit **Wanne** und Waschmaschinenanschluss - **separates WC** - **3 zentral begehbare Schlafzimmer** - **Abstellraum - begehbare Garderobe**

Aufgrund des guten Grundrisses eignet sich die Wohnung auch ideal für eine 2er oder 3er WG.

Vorzimmer: Den Vorraum erreicht man direkt vom 9. Stock aus und bietet **genug Platz für** eine **Garderobe** und einen **Schuhschrank**. Vom diesem Bereich aus gehen Stufen in den 10. Stock, in welchem sich der Rest der Wohnung befindet.

Wohnzimmer mit Küche: Das Wohnzimmer ist **sehr großzügig geschnitten** und bietet aufgrund seiner **großen Fensterflächen** einen **atemberaubenden Fernblick**. Aktuell ist in diesem Raum kein Fußboden verlegt und bietet somit dem Käufer die Möglichkeit seine eigenen Wünsche zu verwirklichen. Die **Küche** ist **mit allen Einbaugeräten bestückt** und verbleibt im Kaufgegenstand.

Badezimmer: Das Badezimmer ist ansprechend verfliest und bietet neben einer **Badewanne** auch einen **Handtuchheizkörper**.

3 zentral begehbare Schlafzimmer: Die 3 Schlafzimmer sind **getrennt voneinander**

begehbar und 2x mit modernen Fliesenböden ausgestattet bzw. einmal mit Parkettboden. Das große Schlafzimmer verfügt außerdem über eine direkt angeschlossene, begehbare Garderobe.

Abstellraum: Der Abstellraum ist direkt von der Küche aus begehbar und verfügt über einen **Waschmaschinenanschluss**.

WC: Die Toilette ist vom Gang aus begehbar, modern verfliest und verfügt über ein **eigenes Handwaschbecken**.

Begehbare Garderobe: Dieser Raum ist **vom großen Schlafzimmer aus zu erreichen** und bereits **mit Kästen möbliert**.

Die Küche ist voll ausgestattet und befindet sich in ordentlichem Zustand.

Die gesamte Wohnung ist mit einer **Zentralheizung** ausgestattet und versorgt die Räume in der kalten Jahreszeit mit ausreichend Wärme.

Durch die **Lage im 9./10. Stock** ist die Wohnung **sehr hell und freundlich**.

Von 2 Schlafzimmern aus haben Sie einen wunderschönen **Fernblick** direkt in den **Prater**.

In der Anlage selbst gibt es neben einer **Waschküche** auch eine **Sauna** zur Mitbenutzung (gegen Gebühr).

Ein **Anschluss für TV und Internet** (UPC/Magenta) ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein **Kellerabteil** vervollständigt dieses stimmige Angebot!

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik...) sind in unmittelbarer Umgebung direkt im Gasometer-Shopping-Center vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U3 - Gasometer: rd. 2 Gehminuten entfernt

Das Shopping-Center des Gasometers erreichen Sie direkt mit dem Aufzug

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 Besichtigung jederzeit gerne unter anfrage@dfi.co.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

Alle angeführten Angaben wurden vom Abgeber genannt und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap