

**LIEBEVOLL GESTALTETER TERRASSENTRAUM IN  
RUHELAGE !!**



**Objektnummer: 779**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

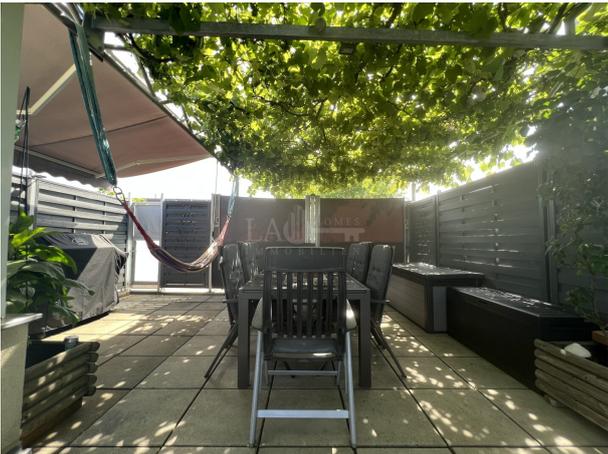
<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,95 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,70 €
<b>Heizkosten:</b>	134,95 €
<b>USt.:</b>	39,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

















## Objektbeschreibung

Diese durchdachte und mit Stil angeordnete Dachterrassenwohnung in zentraler und dennoch ruhiger Lage, befindet sich in einer sehr schönen Wohnsiedlung mit 175 Wohneinheiten und bietet noch dazu ein sehr freundliches Wohnklima. Eigener Wohnungseingang, hochwertige Ausstattungsdetails und eine Dachterrasse zur Benutzung mit ca. 45m<sup>2</sup> verbinden höchste Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnträume. Das Objekt überzeugt durch 3 Zimmer und einer komplett ausgestatteten Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, Fenster und Fliesen ausgestattet. Ein Tiefgaragenparkplatz (nicht im Eigentum) und der Gemeinschaftsgarten in ruhiger Lage, runden dieses Angebot ab. Das besondere Highlight ist die großzügige nicht einsehbare Dachterrasse, die Ihnen erlaubt flexibel auf den jeweiligen Flächenbedarf zu reagieren.

Worauf warten Sie, Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin und schauen Sie sich dieses Schmuckstück an !!!

**Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:**

- alles in sehr guten und neuwertigen Zustand
- eigener Haus,- bzw. Wohnungseingang
- teilweise schöne große Marmorfliesen
- sonnig und liebevoll ausgestattete Dachterrasse mit ca. 45m<sup>2</sup>
- von Vorraum mit Wendeltreppe zur Dachterrasse
- Küche inkl. E-Geräte im Kaufpreis inkl.
- 2 Markisen (Balkon und Dachterrasse)

- Weintraubenbeschattung und rundum Sichtschutz
- Dusche mit Warm und Kaltwasser und LED Beleuchtung auf der Terrasse
- Anschluss für Kamin vorhanden
- sehr ruhig jedoch zentrale Lage
- Tiefgaragenparkplatz nicht im Eigentum sondern zur Miete
- ideale Anbindung für öffentliche Verkehrsmittel

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

### **Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

### **LA Homes Immobilien GmbH**

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap