

Ausblick gesucht? Moderne 4 Zimmer DG-Wohnung mit Balkon & Garagenplatz (optional)



Objektnummer: 23756

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,01
Kaufpreis:	605.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.152,13 €
Betriebskosten:	226,57 €
USt.:	26,60 €
Provisionsangabe:	

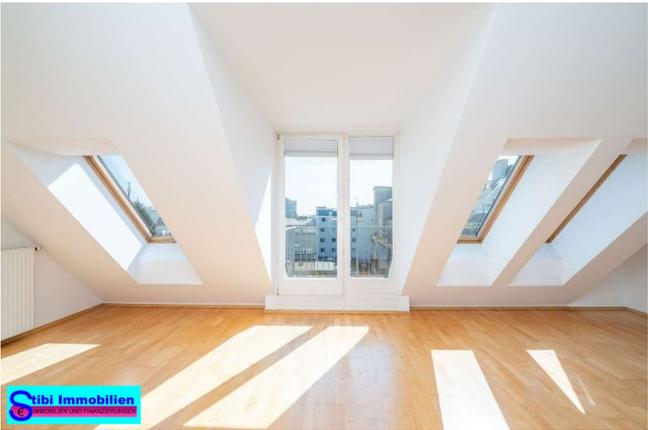
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222



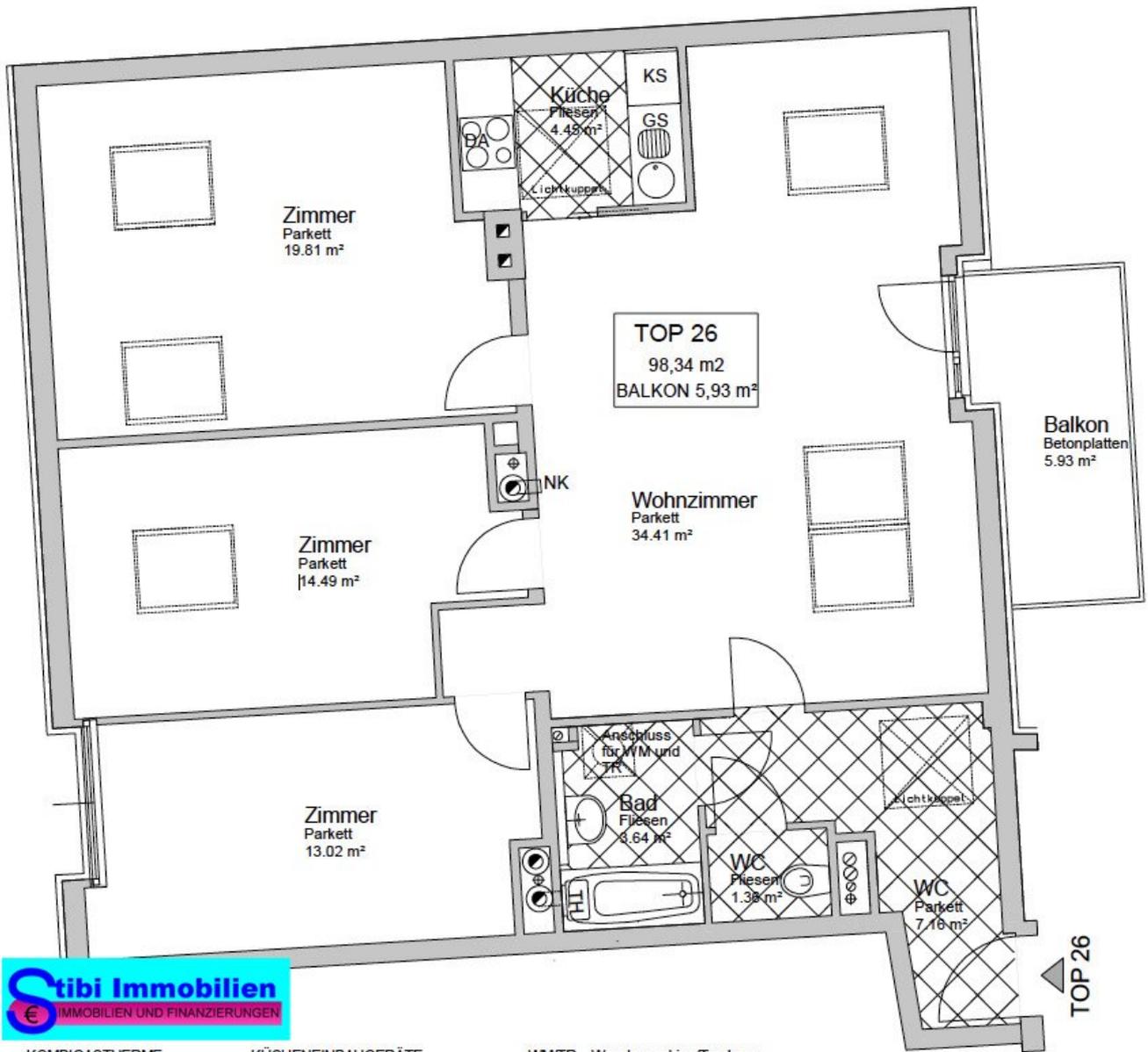








Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Objektbeschreibung

Unweit des Kutschkermarkts und der AKH erwartet Sie eine bezaubernde und behagliche Dachgeschosswohnung mit ca. 98 m² Wohnnutzfläche, die im Jahr 2003/2004 während der Aufstockung des obersten Stockwerks eines im Jahr 1900 erbauten Hauses entstand.

Diese Wohnung verströmt eine einzigartige Wohnatmosphäre, die von reichlich Tageslicht durchflutet wird und einen Weitblick über die Dächer von Wien bietet.

Die großzügige, lichtdurchflutete Wohnung mit drei Schlafzimmern, einer voll ausgestatteten Küche sowie ein Badezimmer mit Tageslicht und WC ergeben eine äußerst komfortable Wohnfläche. Ein zusätzlicher Abstellraum, ein eigener Keller und sogar ein Garagenstellplatz ergänzen die bereits umfangreiche Ausstattung dieser Wohnung.

Ein Garagenplatz (Einzelplatz) kann optional um € 28.000,- oder Staplerplatz um € 22.000,- erworben werden.

Aufteilung:

Wohnzimmer: 34,40 m²

Schlafzimmer 1: 13,00 m²

Schlafzimmer 2: 14,50 m²

Schlafzimmer 3: 19,81 m²

Küche: 4,50 m²

Bad: 3,60m²

WC: 1,35 m²

Balkon: 5,90 m²

Keller: 1,45m²

Die Lage in unmittelbarer Nähe des Cottage-Viertels ist nicht nur äußerst attraktiv, sondern auch äußerst begehrt. Hier verschmelzen historischer Charme, natürliche Schönheit und urbaner Lebensstil zu einer harmonischen Einheit. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Grünanlagen und Parks, darunter der Türkenschanzpark und der Pötzleinsdorfer Schlosspark. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, gemütliche Cafés und Schulen sind in dieser Gegend ebenfalls reichlich vorhanden, und der berühmte Kutschkermarkt ist nur einen 10-minütigen Spaziergang entfernt.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise ins Stadtzentrum ermöglicht. Und nicht zu vergessen, das größte Krankenhaus Wiens, das AKH, befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe dieser Wohnung, was eine zusätzliche Annehmlichkeit darstellt.

Kaufpreis: € 605.000,-

Garagenplatz: € 28.000,- / € 22.000,-

Die angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Herr Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap