

Moderne Maisonettewohnung mit 360°-Dachterrasse!



Objektnummer: 73181

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brigittenauer Lände
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1999
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	137,21 €
USt.:	17,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

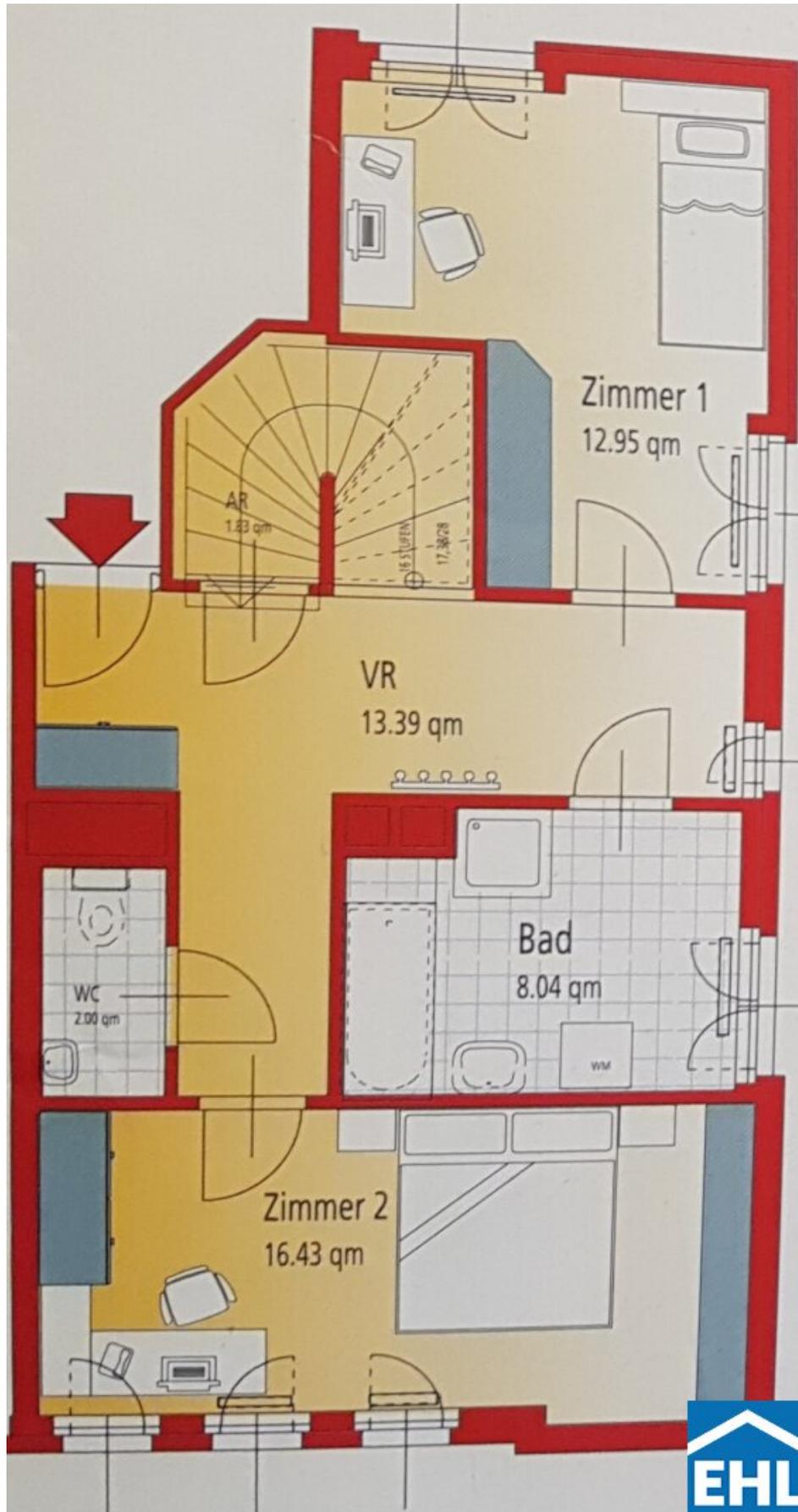
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

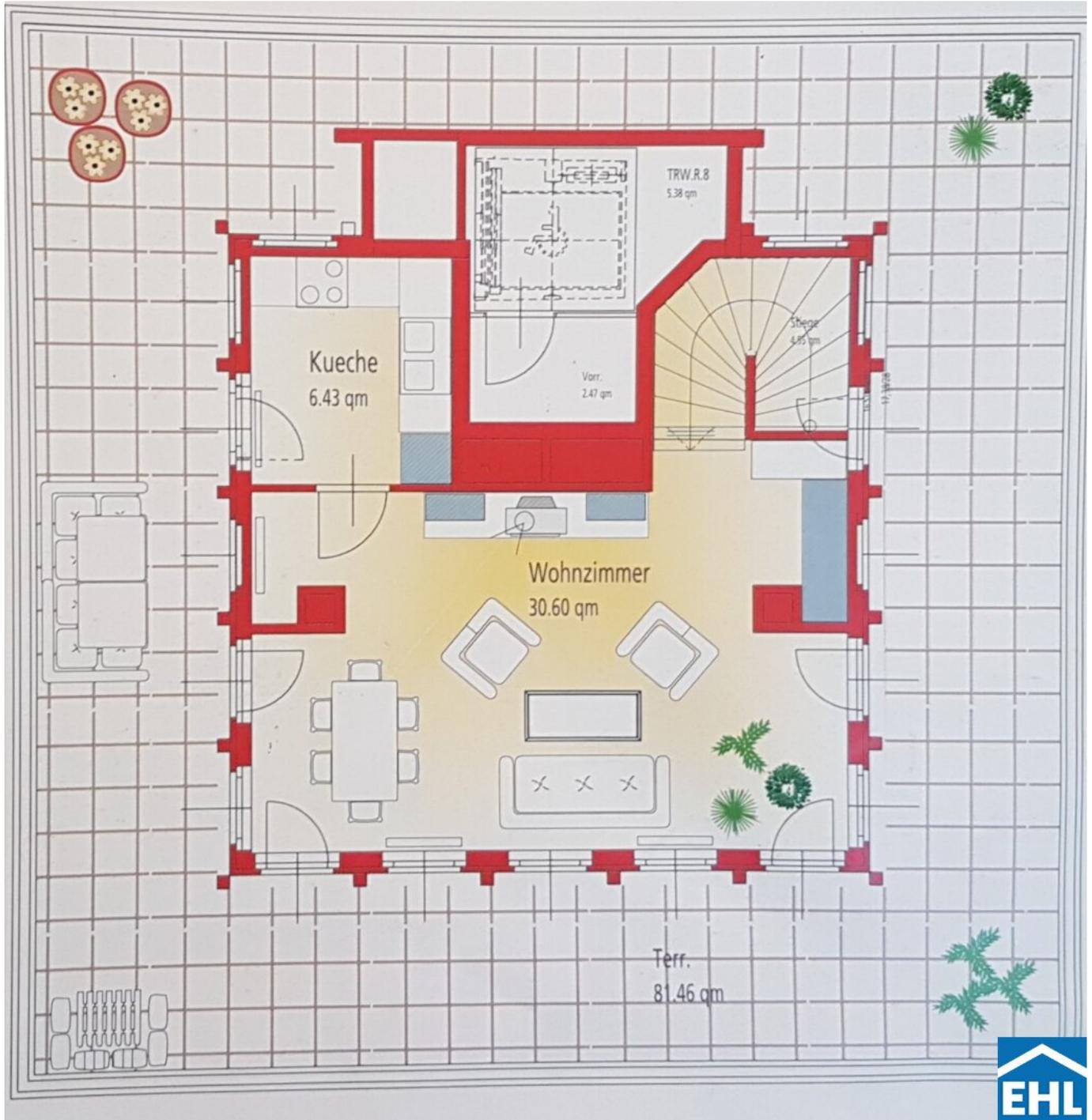












Objektbeschreibung

Diese fabelhafte Maisonettewohnung in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1999/2000 bietet Ihnen einzigartiges Wohnen auf höchstem Niveau. Sie erstreckt sich über insgesamt ca. 96 m² auf zwei Etagen und verfügt über 3 Zimmer, wobei das unbestrittene Highlight zweifellos die großzügige Dachterrasse von ca. 81 m² mit ihrem atemberaubenden Panoramablick bildet.

Der Eingangsbereich empfängt Sie im 6. Stock mit einem geräumigen Vorzimmer, von dem aus Sie beide Schlafzimmer erreichen können. Außerdem befindet sich hier das neu gemachte Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC und ein Abstellraum. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoß, wo sich Ihnen ein großzügiges, aufgrund der vielen Fenster, sehr helles Wohnzimmer sowie eine mit Boschgeräten ausgestattete Küchenecke eröffnet. Von hier betreten Sie auch die umwerfende 360° Dachterrasse mit Rundgang um die gesamte Wohnung. Genießen Sie diesen weiten Rundumblick!

Die Ausstattung im Überblick:

- Parkettboden
- großformatiges Feinsteinzeug
- Küche mit Markengeräten von Bosch
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- separates WC

Die Lage der Wohnung ist äußerst vorteilhaft: Bushaltestellen der Linien 58B und 5B sind nur 2 Gehminuten entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie außerdem diverse Straßenbahnhaltstellen sowie in 15 Gehminuten Entfernung U-Bahn-Stationen Jägerstraße und Heiligenstadt. Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermärkten, Bäckereien, Drogerien, Restaurants, Ärzten, Kindergärten und der Wirtschaftsuniversität befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Maisonettewohnung bietet nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch eine exzellente Anbindung sowie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in greifbarer Nähe!

Das Haus verfügt über einen Lift sowie einen Fahrradabstellraum. Außerdem besteht ein Nutzungsrecht an einem ca. 8 m² großen Kellerabteil.

3% Kundenprovision

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m



Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.