

**DB IMMOBILIEN | Moderne Dachgeschoßwohnung in toller Lage !!!**



**Objektnummer: 383**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,19 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	197.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	64,09 €
<b>USt.:</b>	7,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Breis**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur









## Objektbeschreibung

Hier darf ich Ihnen eine besonders **geniale Wohnung** mitten im **14. Bezirk** vorstellen.

Nicht nur, dass sich der Schlosspark Schönbrunn und die wunderschöne Gloriette, welche Sie am Weg von Ihrer Wohnung in den Lift bewundern können, in Luftlinie befinden....Nein, auch die Wohnung selbst ist eine wahre Wohlfühloase.

Durch Ausbau des Dachgeschoßes wurde vor ca. 7 Jahren diese wunderschöne Dachgeschoßwohnung geschaffen.

Sie betreten die Wohnung durch eine hochmoderne Sicherheitstüre. Rechter Hand befindet sich das Badezimmer. Ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und einem Waschmaschinenanschluss.

In weiterer Folge ist ebenso rechts die Küche angeordnet. Diese beinhaltet Herd, Kochfeld, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank mit kleinem Tiefkühlfach. Geradeaus gelangen Sie in das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit 2 Dachflächenfenster, die nordseitig ausgerichtet und mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet sind.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **Wohn-/Schlafraum**
- **Küche**
- **Bad**
- **Vorraum**
- **Kellerabteil**

Durch die gefragte Lage lässt sich dieses Schmuckstück auch hervorragend mit einer **Nettorendite von 3%** vermieten!

Ich freue mich, Ihnen diese entzückende Wohnung vorstellen zu dürfen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap