

Moderne DG-Maisonette mit Balkon am Aumannplatz



Objektnummer: 23809

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,59
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	146,80 €
USt.:	18,43 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

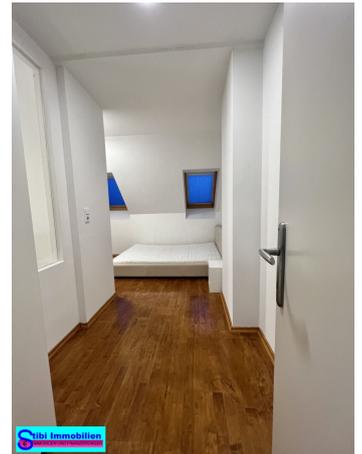


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN





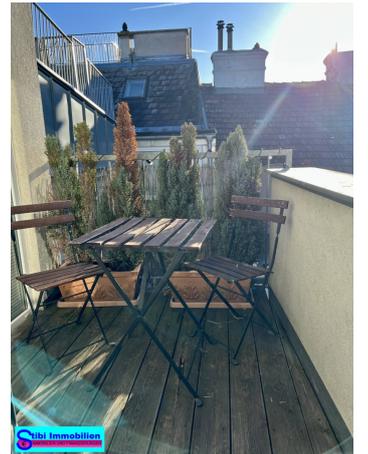




Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



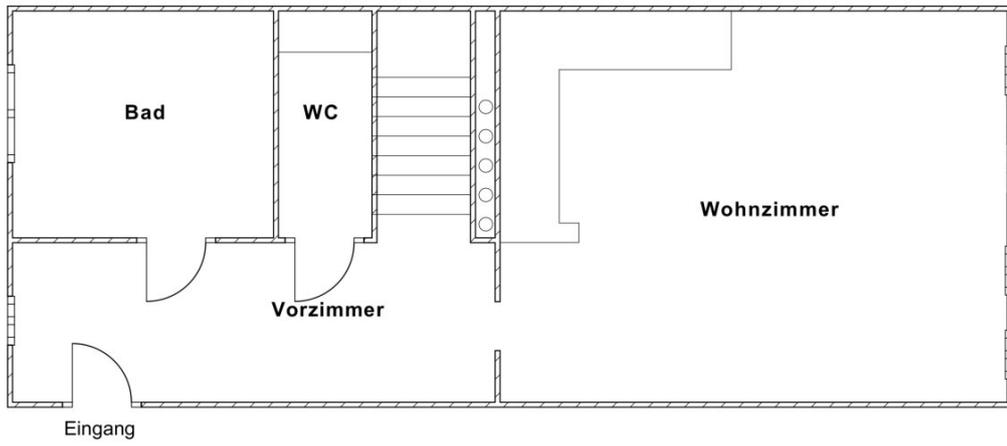
Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



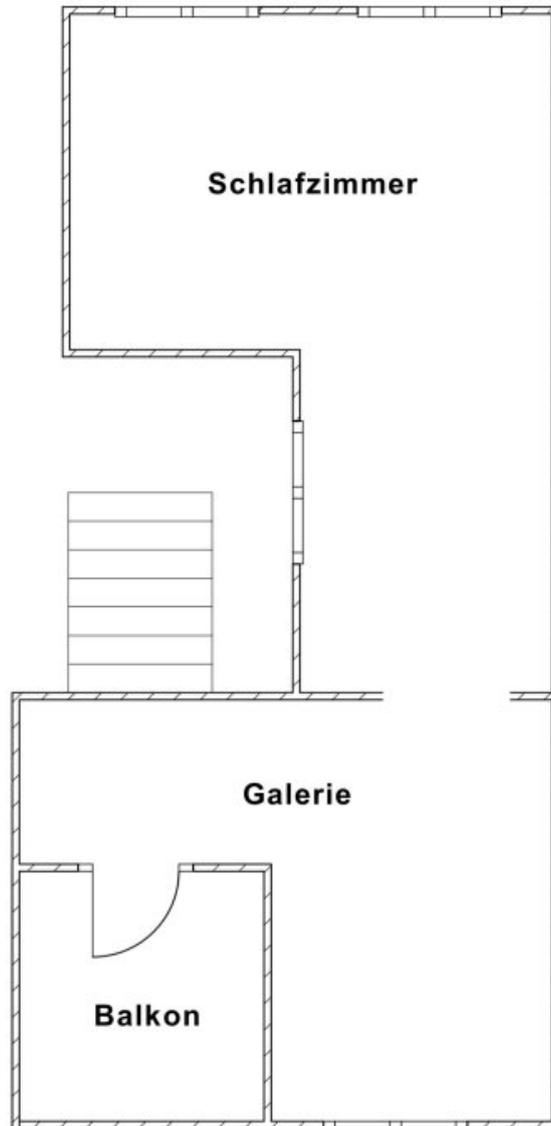
Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN



Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGS



Skizze Untergeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte, ca. 62 m² große Dachgeschoss-Maisonette in Top-Lage des 18. Bezirks. Besonders hervorzuheben ist die durchdachte Architektur der Wohnung gepaart mit den smarten Tischler-Maßarbeiten, die eine Wohlfühloase garantieren. Die Räume dieser modernen Wohnung sind zentral begehbar und verteilen sich auf zwei Etagen.

Wohnungsaufteilung:

Untergeschoss

- 1 Vorzimmer
- 1 Wohnzimmer mit offener Küche (Geräte ca. 2 Jahre alt)
- 1 Bad mit Wanne & Fenster
- 1 WC

Obergeschoss

- 1 Schlafzimmer
- 1 Balkon
- 1 Galerie

Die Wohnräume präsentieren sich mit hochwertigen Parkettböden, während die Nassräume mit geschmackvollen Fliesen gestaltet sind. Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine moderne Gas-Kombitherme, die im Jahr 2020 ausgetauscht wurde. Zusätzlich garantiert ein leistungsstarkes Klimagerät im

Sommer ein behagliches Raumklima. Abgerundet wird dieses erstklassige Angebot durch einen praktischen Abstellplatz im Keller.

Auf Grund der tollen Lagen befinden sich Schulen, Kindergarten, alle Geschäfte, und Einrichtungen des täglichen Bedarfes in unmittelbarer Nähe. Mit den Straßenbahnlinien 40 und 41 erreichen Sie ebenfalls das U-Bahn Netz in ca. 5 Minuten.

Kaufpreis: € 360.000,-

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

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können!!!!

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 :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap