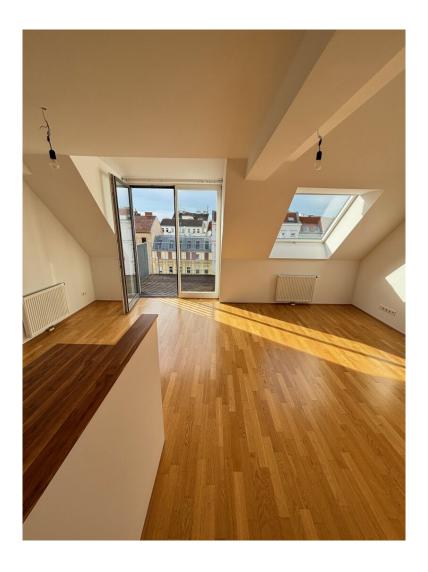
SONNIGE DACHMAISONETTE MIT BALKON in schönem ALTBAU 1100 Wien



Objektnummer: 36910 Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich

1100 Wien

1910

Neuwertig

Altbau

91,05 m²

4

1

1

2,66 m²

D 121,20 kWh / m² * a

D 1,87

429.000,00 €

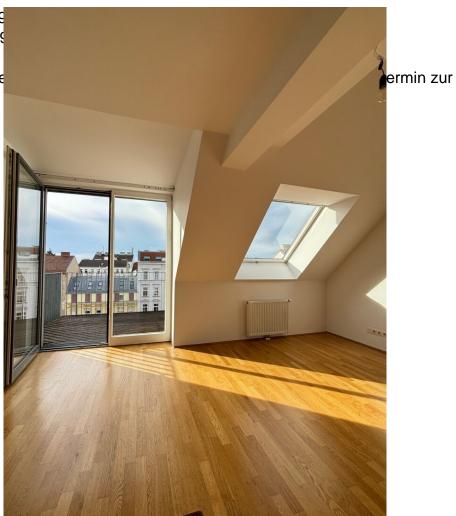
Ihr Ansprechpartner



Daniela Schachinger

360lage eins GmbH Bauernmarkt 10/20a 1010 Wien T +43 676 39 29 019 H +43 676 39 29 019

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.



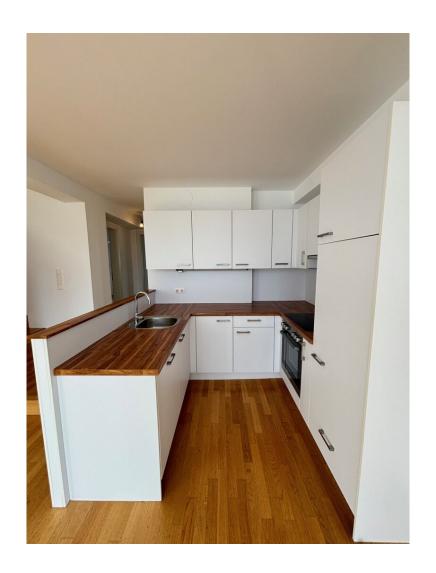






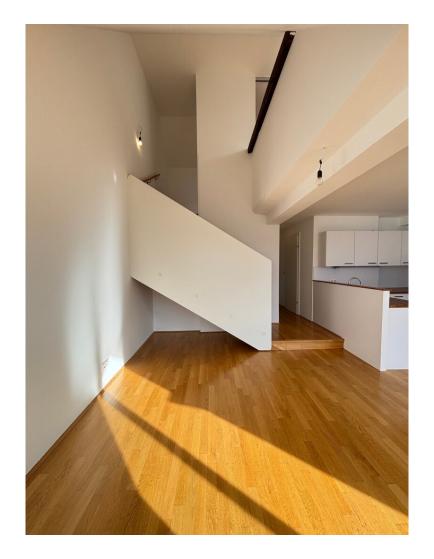
















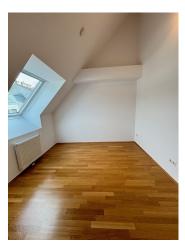




















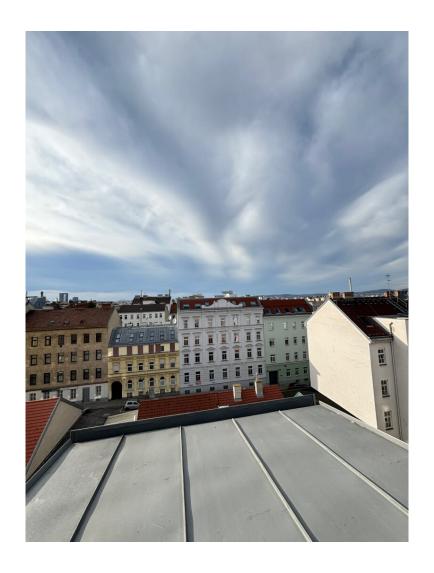








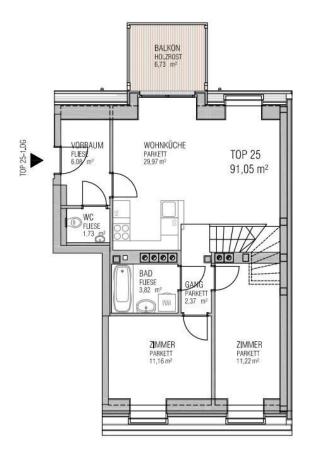


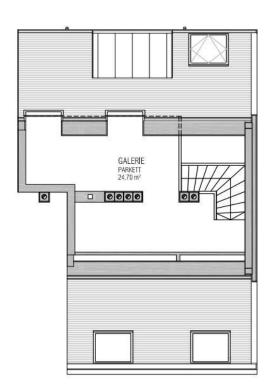














Objektbeschreibung

SONNIGE DACHMAISONETTE in wunderschönem ALTBAU

- 1100 Wien, Nähe Arthaberplatz

Die sonnige Wohnung bietet 91,05m² Wohnfläche sowie einen 6,73m² großen Westbalkon. Sie liegt im Dachgeschoss mit Lift und ist mit einer schönen, großen Küche ausgestattet.

RAUMAUFTEILUNG:

- zentraler Vorraum
- offene Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon
- 2 Schlafzimmer (11,16m² sowie 11,22m²)
- großes Badezimmer
- separates WC mit Handwaschbecken
- Stiegenaufgang
- Galerie/ Schrankraum sowie Schlafzimmer (Schiebetüre) mit 24,70m²
- 6,73m² westseitiger BALKON
- Kellerabteil mit 2,65m²

• Fahrrad & Kinderwagen Abstellbereich

AUSSTATTUNG:

- sonnige Maisonette auf 2 Ebenen
- helle Parkettböden
- große Fensterflächen sowie Dachflächenfenster
- Dachflächenfenster mit innenliegendem Sonnenschutz
- Hauszentralheizung / Fernwärme
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken sowie WM Anschluss
- Einbauküche mit allen Geräten
- separates, verfliestes WC mit Handwaschbecken
- wunderschöner Altbau mit Lift
- Kellerabteil & Fahrrad / Kinderwagenabstellbereich

INFRASTRUKTUR & VERKEHRSANBINDUNG

U Bahn U1, Straßenbahn 6, 11, O, / Autobus 7A,

Einkaufsmöglichkeiten / Schulen / Ärzte / Park in unmittelbarer Umgebung;

KONDITIONEN:

Kaufpreis: € 429.000,-

Provision: 3% des KP zzgl. USt.;

Beziehbar: ab sofort

BK: € 377,13 netto /Monat

BK Aufzug: € 53,78 netto/Monat

Rep. Rücklage: € 1,06 /m²/Monat

Heizung: € 109,26 netto/Monat

Warmwasser: € 45,53 netto/Monat

(Der Kaufvertrag ist an den Rechtsanwalt Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH gebunden:

Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen;)

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Daniela Schachinger, Dipl.-IM gerne

jederzeit unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzept.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap