SONNE UND AUSBLICK: MODERNER 100M2 DACHTERRASSENLOFT FÜR GENIESSER UNWEIT DER LA SALLE SCHULE

Objektnummer: 1448

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

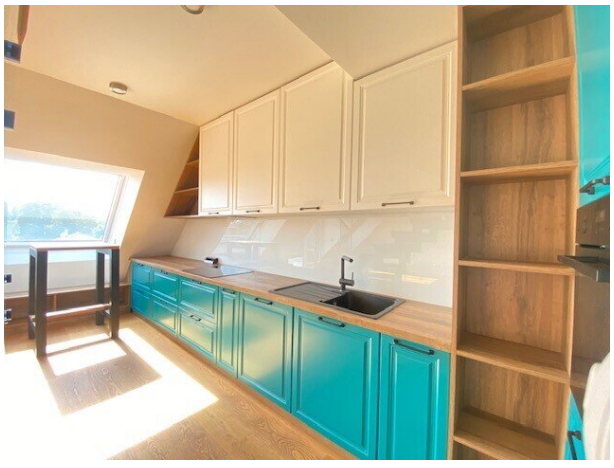
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.694,06 €
Kaltmiete (netto)	1.150,27 €
Kaltmiete	1.387,58 €
Betriebskosten:	211,43 €
Heizkosten:	145,02 €
USt.:	161,46 €

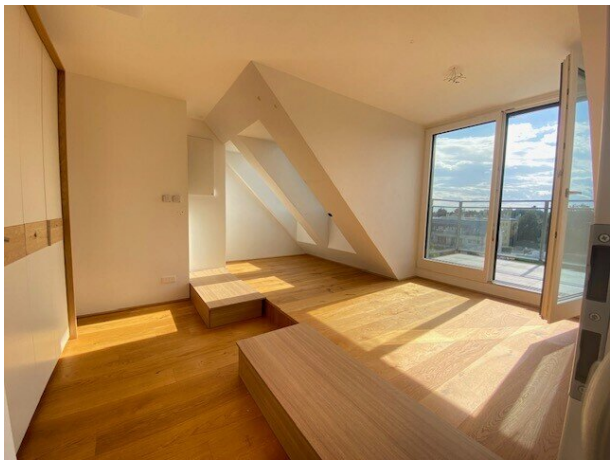
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Katja Gálffy





TOP 9	
Wohnnutzfläche:	101,56 m²
Terrassen, Balkon:	16,07 m²
Einlagerraum:	9,10 m²

Übersicht 1. Dachgeschoss

PLANAUSSCHNITT

Übersicht 2. Dachgeschoss

Änderungen sind vorbehalten, Massangaben und Raumgrößen sind Rohbaumasse und können in Natura abweichen.
Der Möbilierungvorschlag ist nicht Gegenstand der Planung und dient nur der besseren Orientierung. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich.

Geschoss: 1. DACHGESCHOSS

WOHNHAUS
Dr. Albert Gessmann Gasse 39, 1210 Wien

Top Nr.: **09**

Bauherr: Consta Real Development GmbH
Mariahilferstr. 124/15 1070 Wien
office@consta.at

Planinhalt: MAISONETTEWOHNUNG Ebene 1

Planung: Architekten DI Nikoljski - DI Puchner
Marktgasse 3- 7/ 1/ 1b 1090 Wien
arch@nikoljski.com

Maßstab: 1:50 (Format A3)
Bem.: cm
Datum: 24.10.2018
Gez.: KP

Plannr.: VK.E.09-1

Index: B 21.03.19

TOP 9

Wohnnutzfläche:	101,56 m²
Terrassen, Balkon:	16,07 m²
Einlagerraum:	9,10 m²

Übersicht 1. Dachgeschoss

Übersicht 2. Dachgeschoss

PLANAUSSCHNITT

Änderungen sind vorbehalten, Massangaben und Raumgrößen sind Rohbaumasse und können in Natura abweichen.
Der Möbilierungvorschlag ist nicht Gegenstand der Planung und dient nur der besseren Orientierung. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich.

Geschoss: 2. DACHGESCHOSS

WOHNHAUS
Dr. Albert Gessmann Gasse 39, 1210 Wien

Top Nr.: **09**

Bauherr: Consta Real Development GmbH
Mariahilferstr. 124/15 1070 Wien
office@consta.at

Planinhalt: MAISONETTEWOHNUNG Ebene 2

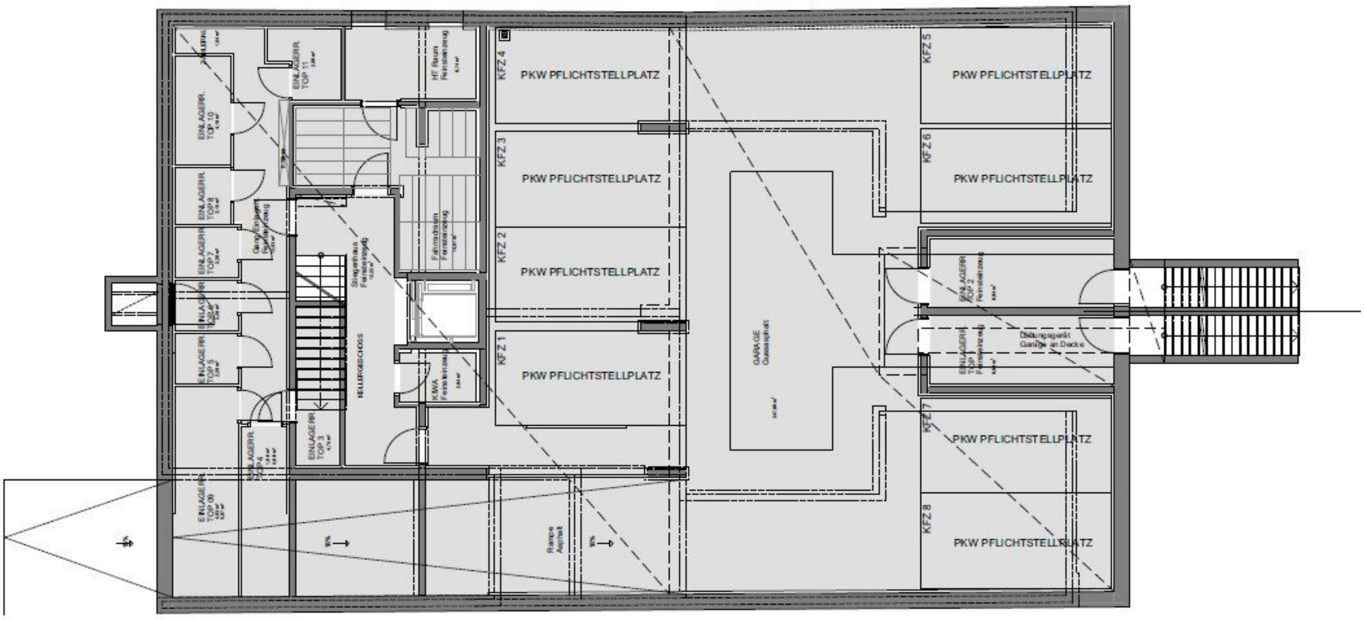
Planung: Architekten DI Nikoljski - DI Puchner
Marktgasse 3- 7/ 1/ 1b 1090 Wien
arch@nikoljski.com

Maßstab: 1:50 (Format A3)
Bem.: cm
Datum: 24.10.2018
Gez.: KP

Plannr.: VK.E.09-2

Index: B 21.03.19

N


KFZ 4
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 3
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 2
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 1
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 5
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 6
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 7
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
KFZ 8
PKW PFLICHTSTELLPLATZ
GARAGE
KELLERGESCHOSS
EINLAGERR. TOP 10
EINLAGERR. TOP 8
EINLAGERR. TOP 7
EINLAGERR. TOP 5
EINLAGERR. TOP 3
EINLAGERR. TOP 11
Rampe
Asphalt

Objektbeschreibung

Die helle Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse eignet sich für eine kleine Familie oder Paare. Die Wohnung befindet sich in einem 2017 erbauten Haus.

Vom Eingangsbereich kommt man in ein modernes Wohnesszimmer. Das Wohnzimmer mündet in die Südterrasse. Neben der Küche befindet sich ein **Hauswirtschaftsraum**. Weiters gibt es ein Gästezimmer, Bad mit **bodengleicher Dusche** und WC.

Eine Designertreppe führt in das private obere Geschoss, indem sich das Schlafzimmer und Ankleidezimmer/Büro mit einer weiteren Südterrasse sowie einem **Bad mit Tageslicht** befinden.

Die **beiden Terrassen bieten einen wunderschönen Blick auf den Bisamberg.**

Die **hochwertig Ausstattung mit Eichenparkett, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Kaminanschluss schaffen eine exklusives Ambiente.**

Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil**. Einen **Besichtigungstermin unter Tel: +43 676 504 35 37** können Sie jederzeit vereinbaren.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap