

**++NEU++ Premium 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit
großer Terrasse!**



Objektnummer: 57733

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	62,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	285,07 €
USt.:	32,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 9/4
1010 Wien















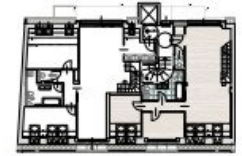
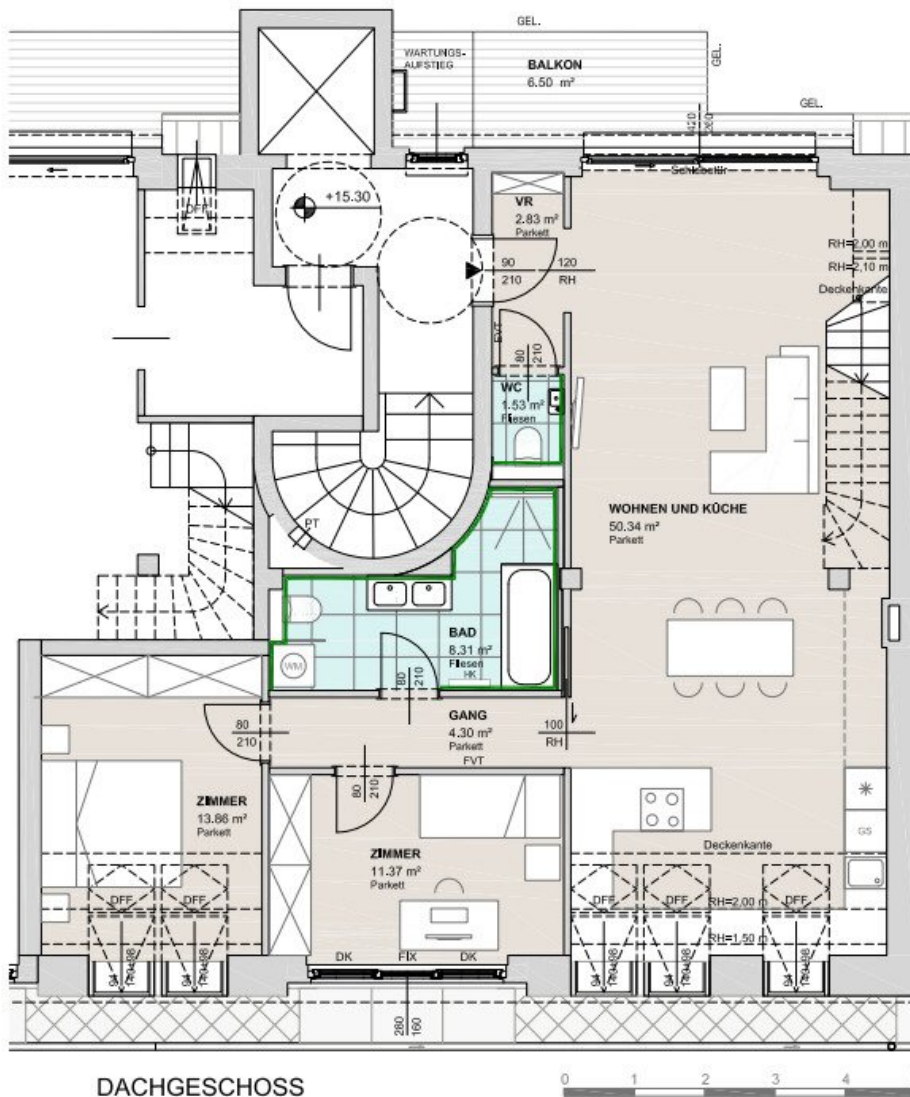






ADONIA

Immobilien



FENZLGASSE

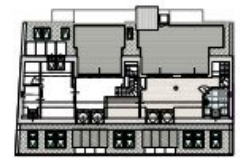
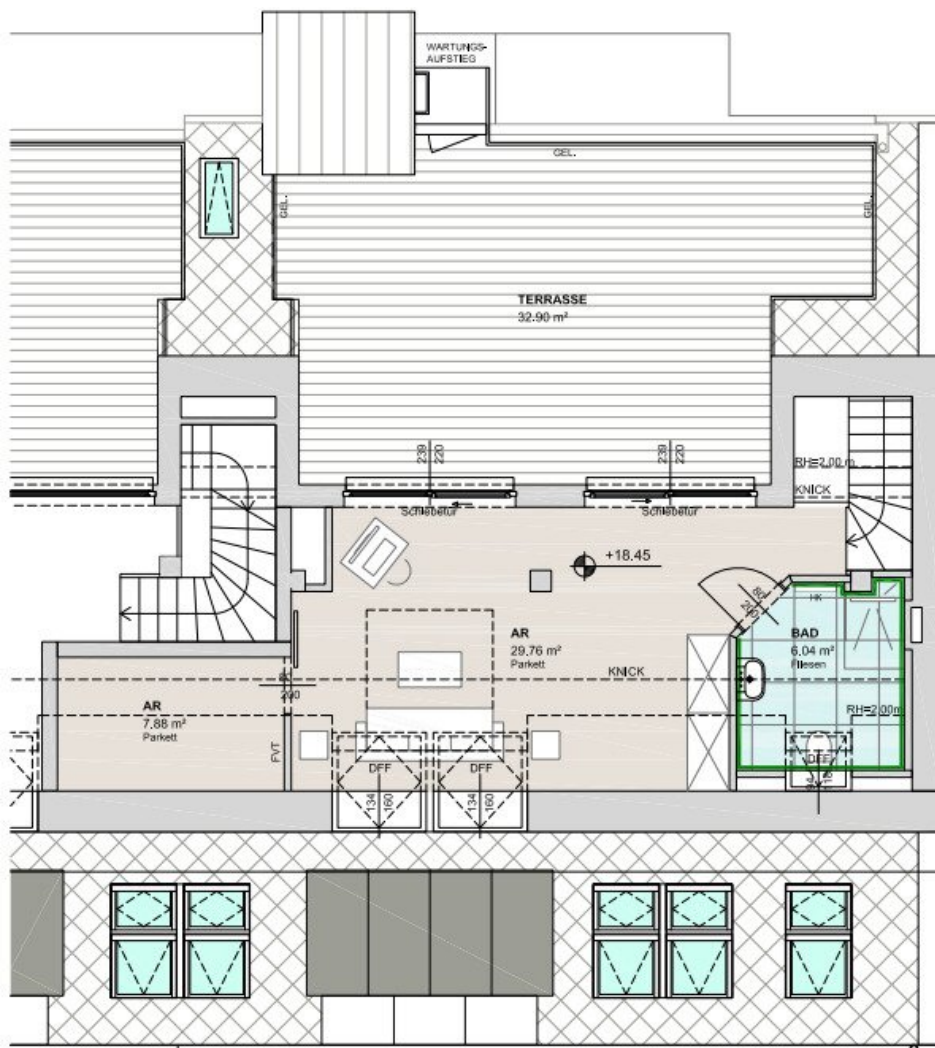


DACHGESCHOSS

TOP 15 136,22 m²
Strassentrakt DG 1 und DG 2

VR	2,83 m ²
WC	1,53 m ²
Wohnen und Küche	50,34 m ²

Gang	4,30 m ²
Bad	8,31 m ²
Zimmer 1	11,37 m ²
Zimmer 2	13,86 m ²
Wohnfläche DG 1	92,54 m²



FENZL GASSE



2.DACHGESCHOSS



AR	29,76 m ²	Balkon	6,50 m ²
Bad	6,04 m ²	Dachterrasse	32,90 m ²
AR	7,88 m ²		
Wohnfläche DG 2		Kellerabteil	
	43,68 m²		

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **ca. 136m²** große **4-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung** mit toller Terrasse in sehr guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)* ****

Raumaufteilung:

1. Etage:

- + Vorraum
- + getrenntes WC
- + Wohnküche
- + Balkon
- + Schlafzimmer
- + Zimmer
- + Badezimmer

2. Etage:

- + Zimmer
- + Badezimmer

- + Schrankraum
- + Dachterrasse

(siehe Plan, aktuelle Fotos u. Renderings)

Zustand:

Die Wohnung wird soeben hergestellt. Es handelt sich um einen Erstbezug. **Fertigstellung: IN KÜRZE**

Ausstattungsdetails:

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Parkettboden
- hochwertig ausgestattete Sanitärräume
- uvm

Haus:

Die Wohnung befindet sich im **1. - 2. Dachgeschoss** eines **schönen und sanierten Altbaus mit Lift**.

Lage:

Das Objekt ist in der Fenzlgasse und somit in einer der gefragtesten Lagen des 14. Gemeindebezirks gelegen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und einige Restaurants und Cafes befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz!

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist unter anderem über die **Straßenbahnlinien (10, 46, 49, 52), die Buslinie 10a und in weiterer Folge über die U6 Westbahnhof, U4 Schönbrunn, oder U3 Johnstrasse perfekt öffentlich angebunden.** Der Westbahnhof ist in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Preis:

Der **Preis** für diese Eigentumswohnung beträgt **EURO 949.000**

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap