Hochwertige Dachgeschosswohnung im Sonnwendviertel !

Objektnummer: 3603

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,69 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	88,83 €
USt.:	11,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Silagi

W7 Immobilien I Bürocenter West IDK Austria
Amalienstraße 36
1130 Wien

Objektbeschreibung

Diese exquisite Dachgeschosswohnung im Sonnenwendviertel bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf großzügigen 61 m² Wohnfläche und einer herrlichen Terrasse mit 17,45 m², perfekt für entspannte Momente im Freien.

Das Apartment besticht durch seine intelligente Raumaufteilung: Ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche bildet das Herzstück Ihrer neuen Wohnung. Die offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über ein WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Die Wohnung ist direkt begehbar und wurde erst 2019 erbaut, was für zeitgemäße Ausstattung und höchste Bauqualität spricht. Die Lagebewertung ist ausgezeichnet – der Hauptbahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet erstklassige Verkehrsanbindungen.

Die Betriebskosten belaufen sich brutto auf nur 184,36 € und decken bereits sämtliche Nebenkosten ab. Ein Lift im Haus ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die Befeuerung erfolgt mit Fernwärme.

Es sind keine Sanierungen im Haus geplant, was Ihnen langfristige Planungssicherheit bietet.

- **2 Zimmer für maximale Flexibilität**
- **Offene Küche**
- **1 Badezimmer mit Badewanne und 1 separates WC**
- **Baujahr 2019**
- **Sehr gute Lagebewertung**
- **Betriebskosten brutto: 184,36€**
- **Haus mit Lift**

- **Befeuerung mit Fernwärme**
- **Keine Sanierungen im Haus geplant**
- **Große Terrasse mit 17,35 m2**

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: 519.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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 <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap