

4 Dachterrassen! | 7 Zimmer DG-Wohnung in sehr guter Lage! Ideal für 2 Familien



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2025

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,52 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	4
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.046.860,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.020,43 €
Betriebskosten:	782,71 €
Provisionsangabe:	

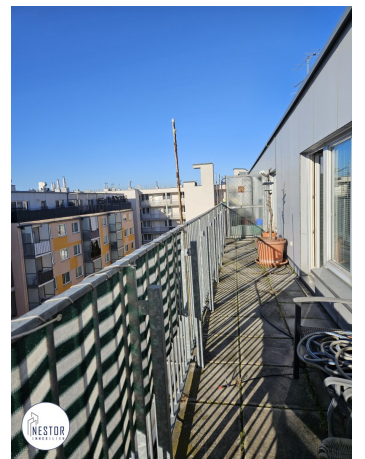
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

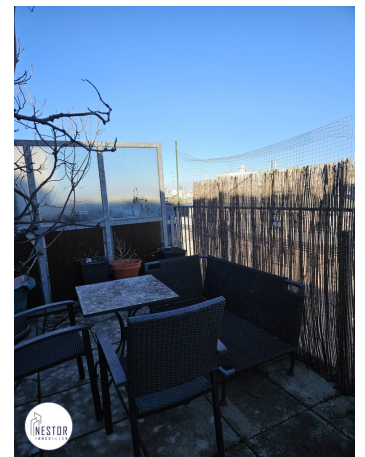
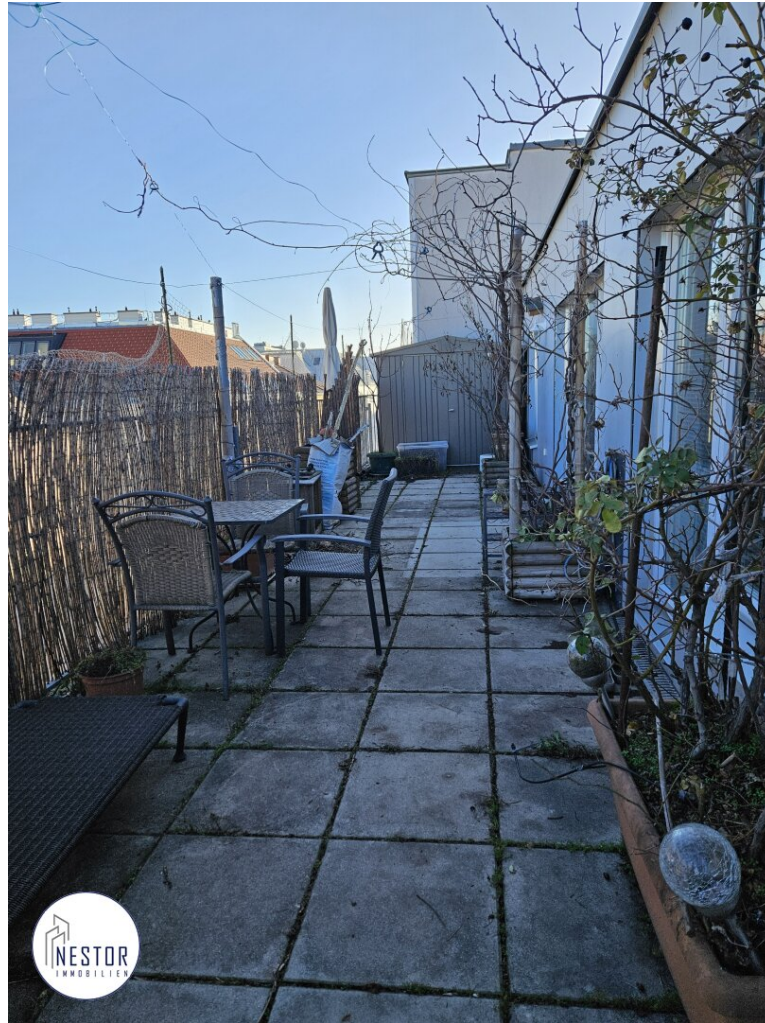
Ihr Ansprechpartner



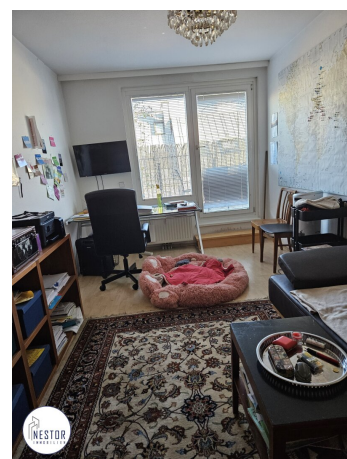
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien



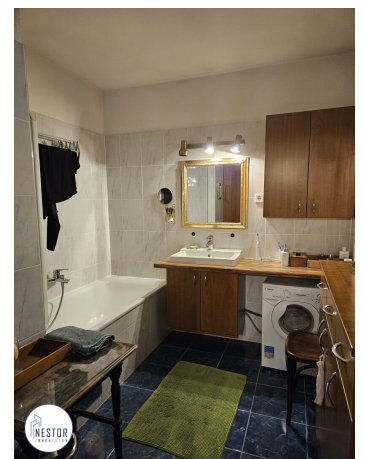


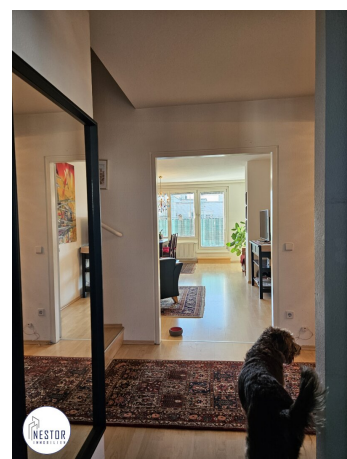


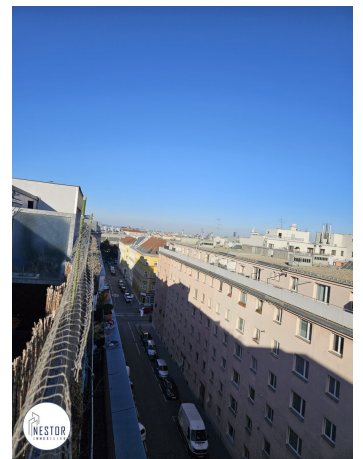














Objektbeschreibung

4 Dachterrassen! | 7 Zimmer DG-**Penthouse** in sehr guter Lage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese einzigartige **Wohnung** erstreckt sich auf ca. 208,52 m² Wohnfläche. Dank der guten Aufteilung bietet die **Immobilie** einen erhöhten Wohnkomfort und ist sehr hell. Die Wohnung befindet sich in einem ca. 2006 erbauten Gebäudes.

- Diese Wohnung ist ideal für 2 Familien. 2 separate Eingänge sind bereits verfügbar (1x 3-Zimmer Wohnung mit 2 Dachterrassen, 1x 4-Zimmer Wohnung mit 2 Dachterrassen)

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnzimmer & Essküche (ca. 40,07 m²)
- 2. Wohnzimmer (ca. 31,96 m²)
- 2. Essküche (ca. 9,25 m²)
- 1. Schlafzimmer (ca. 17,58 m²)
- 2. Schlafzimmer (ca. 13,83 m²)
- 3. Schlafzimmer (ca. 11,19 m²)
- 4. Schlafzimmer (ca. 14,54 m²)

- 5. Schlafzimmer (ca. 11,73 m²)
- Bad (mit Wanne, ca. 5,27 m²)
- 2. Bad (mit Wanne, ca. 5,13 m²)
- WC (getrennt, ca. 3,48 m²)
- 2. WC (getrennt, ca. 1,37 m²)
- Abstellraum (ca. 5.15 m²)
- Vorraum (ca. 11,24 m²)
- 2. Vorraum (ca. 15,39 m²)
- 4 Terrasse (ca. 70,73 m²)

Highlights:

- Im Gebäude befindet sich eine Waschküche, ein Partyraum sowie ein Fahrradraum
- Ein Garagenplatz im Haus kann optional für ca. € 100,-/ mtl. gemietet werden.
- Doppelverglaste Holz-/ Alufenster
- Sicherheitstüre

- Im Hof befindet sich ein eigener Spielplatz für Kinder.
- Im Gebäude befindet sich ein Lift

Diese **Immobilie** befindet sich in einer guten Infrastruktur und hat sehr gute Verkehrsanbindung.

Der **Matzleinsdorfer Platz** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Buslinien 14A und N6 sowie die Straßenbahnlinien 1, 6, 18 62 und BB befinden sich in direkter Nähe. Bald ist auch die U5 in direkter Nähe!

Kaufpreis: € 1.046.860,-

BK: € 782,71,-

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Die fehlenden Dokumente werden nachgereicht.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap