

Erstbezug bei Hauptbahnhof! Gemütliches Wohnen mit Kaminfeuer und Wintergarten! 77,5 m2 Dachgeschoss



Objektnummer: 6115/3334866

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	77,50 m ²
Nutzfläche:	80,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	183,18 €
Heizkosten:	36,50 €
USt.:	25,62 €

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hauser

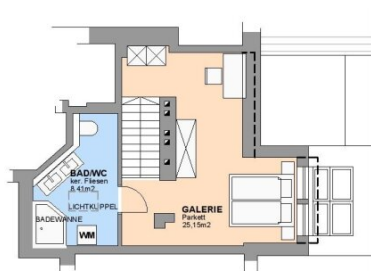
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T 0043 6642201665

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







GALERIE



WOHNEBENE 1. DG

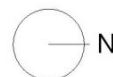
DETAILS

Wohnfläche ca. 70,70m²

1 Vorraum 9,48m²
1 WC 1,84m²
1 Wohnküche 23,83m²
1 Abstellraum 1,99m²
1 Schlafbereich 25,15m²
1 Bad/WC 8,41m²

1 Wintergarten 6,40m²

Preis: auf Anfrage



0 1m 3m 5m

VORABZUG

INFORMATIONEN UND VERKAUF

(alle Flächenangaben vorbehaltlich Abweichungen, die sich aus dem Bauablauf ergeben)

MAISONNETTEWOHNUNG TOP 38

M 1:100

Stubenvoll Immobilien / Hr. Günter Preiss / g.preiss@stubenvollimmobilien.at / Tel.: +43 699 11 09 0205

Dachneubau / Hasengasse 9 / Wien, Favoriten
ein Projekt der
Hasengasse 9 Immobilien-Entwicklungs-GmbH
Weyrgasse 7/5, 1030 Wien

Objektbeschreibung

Lage:

Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und vom Columbus Center (beides 5-7 Minuten entfernt) liegt diese Dachgeschoss-Wohnung in einer ruhigen Seitengasse!

Auch die U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz) sowie die Straßenbahnlinie O sind in nur 2 Gehminuten zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung Top 38:

Diese exklusive Dachgeschossmaisonette mit einer Wfl. von ca. 77,50m² wurde in einem liebevoll sanierten Stil-Altbau neu errichtet. Die Wohnung unterm Dach besticht durch einen teilbeschatteten Wintergarten und Kaminmöglichkeit! Die Wohnung eignet sich perfekt zum individuellen Gestalten.

Neben einer modernen Deckenkühlung verfügt diese Wohnung über viele weitere Extras, die wir Ihnen gerne persönlich zeigen bzw vorführen wollen!

Bitte kontaktieren Sie **Herrn Hauser** rhauser@chello.at und **0664/2201665**, bzw. **Frau Ernst** unter **0664/1606113**!

PS:

Garagenplatz: Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Nachbarhaus anzumieten.

Vertragserrichter: Kanzlei Pacher & Partner, 1030 Wien.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap