

**# SQ - ENTKERNT 3 ZIMMER
DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT WEITBLICK UND
TERRASSE - NÄHE MILLENIUM TOWER - 1200 WIEN**



Objektnummer: 20374

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Allerheiligenplatz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	92,49 m²
Nutzfläche:	130,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 208,35 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,31
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.272,53 €
Betriebskosten:	201,89 €
USt.:	22,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



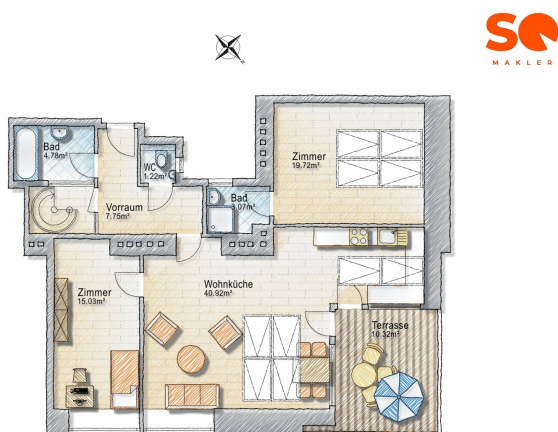
B.A Arkadi Moullaev

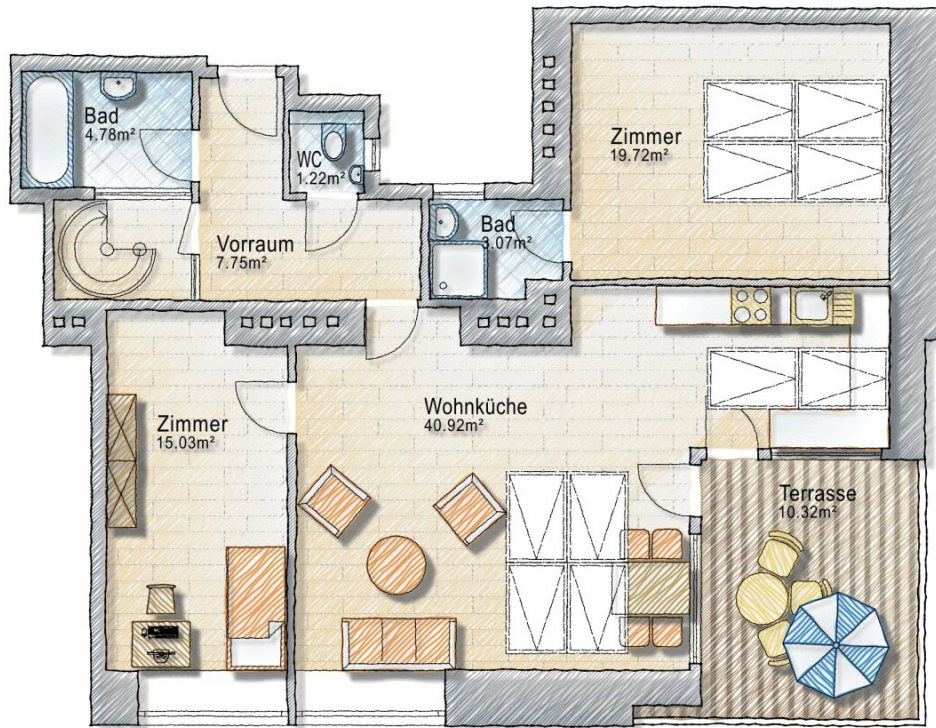












Objektbeschreibung

Die weitläufige ca. 92, 49 m² grosse Dachgeschosswohnung liegt in einem 2009 sanierten Altbau direkt am Allerheiligenplatz. Die Wohnung sowie die Terrassen Flächen sind südwestseitig ausgerichtet und ermöglichen eine uneingeschränkte Aussicht über die Baumkronen des Parks. Die praktische Raumaufteilung, die helle, freundliche Atmosphäre und die Lage am Allerheiligenpark zeichnen dieses Angebot aus.

Die Wohnung befindet sich in einem entkernten Zustand und kann durch den Erwerber selbst fertiggestellt werden.

Eckdaten im Überblick Top 53:

- WNFL: ca. 92,49 m²
- WNFL gewichtet:: ca. 105,09 m²
- Terrasse 1.Ebene: ca. 10,32m²
- Terrasse 2.Ebene: ca. 26,95 m²
- Zimmer: 3
- Küche: 1
- WC: 1
- Dusche: 2
- Zustand: entkernt

Kosten:

Kaufpreis: € 449.000,--

Provision. 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

Mit geringem Aufwand können Sie diese Wohnung nach Ihren Wünschen adaptieren. Die Wohnung ist mit doppelt verglasten Isolierfenstern, Klimageräten, elektrischen Aussenjalousien und Cat 7 Verkabelung ausgestattet.

Lage und Infrastruktur:

Der Allerheiligen Platz liegt genau zwischen den U6 U-Bahn Stationen Dresdner Strasse und Handelskai (5 Gehminuten entfernt). Die S- Bahn Linien S1, S2, S3, S7 befinden sich ebenfalls in Gehdistanz. Mit dem Auto gelangen Sie über den Handelskai rasch auf die Donauuferautobahn (A22) und die Südosttangente (A23). Unzählige Shopping und Einkaufsmöglichkeiten durch die Nähe zur Millennium City und . Die Donauinsel ist zu Fuss oder mit dem Rad erreichbar und ladet zur Erholung und Sport im Grünen ein.

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev 0676 84 42 99 202 oder unter moullaev@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf: www.stadtquartier.at

You can add us on Facebook! Thank you!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap