SQ - ENTKERNTE 3 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT WEITBLICK UND TERRASSE - NÄHE MILLENIUM TOWER - 1200 WIEN



Objektnummer: 20563

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:**

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer:

WC: Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Allerheiligenplatz

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1200 Wien 2006 Entkernt Altbau

92,49 m² 102,81 m²

3 1

F 208,35 kWh / m² * a

2,31

449.000,00 € 4.598,05 € 201,89€ 22,11€

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH















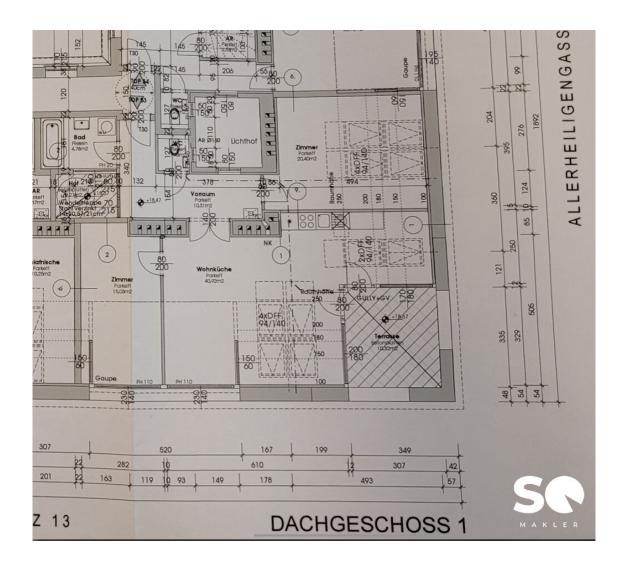


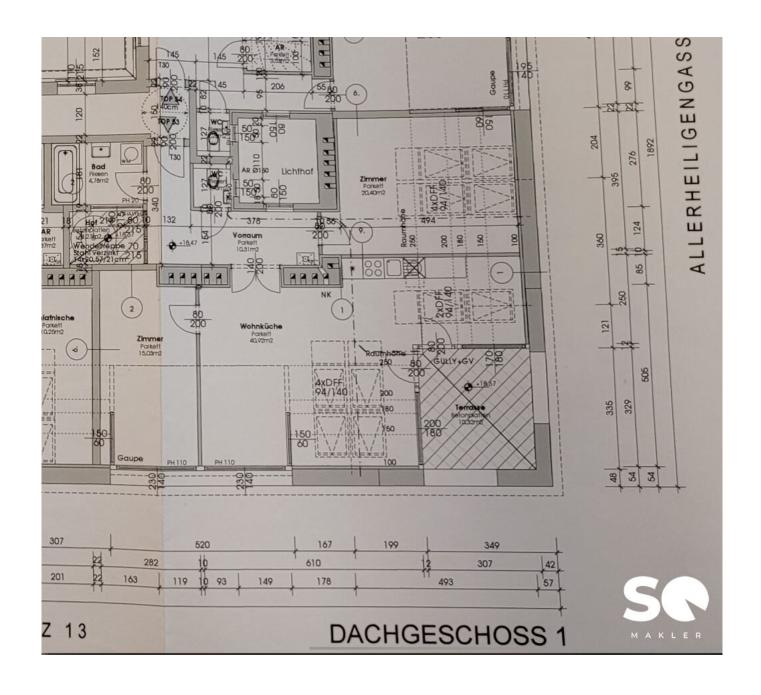












Objektbeschreibung

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 fertiggestalltet werden.

Eckdaten im Überblick Top 53:

• WNFL: ca. 92,49 m²

• WNFL gewichtet:: ca. 97,65 m²

• Terrasse 1.Ebene: ca. 10,32m²

• Zimmer: 3

• Küche: 1

• WC: 1

Dusche: 1, je nach Planung

• 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.

Kontaktdaten:

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 <250m 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