

Attraktive Dachterrassenwohnung mit hohem Lebenswert in gesuchter Lage



Objektnummer: 17138

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,81 m ²
Nutzfläche:	109,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	729.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.638,74 €
Betriebskosten:	283,84 €
USt.:	28,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hannes Engel









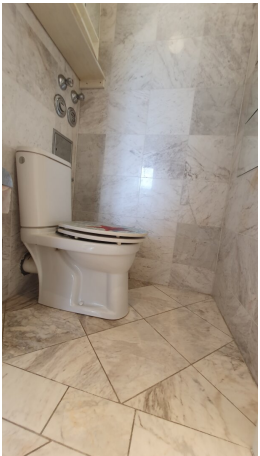


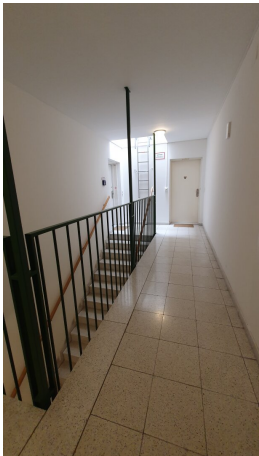
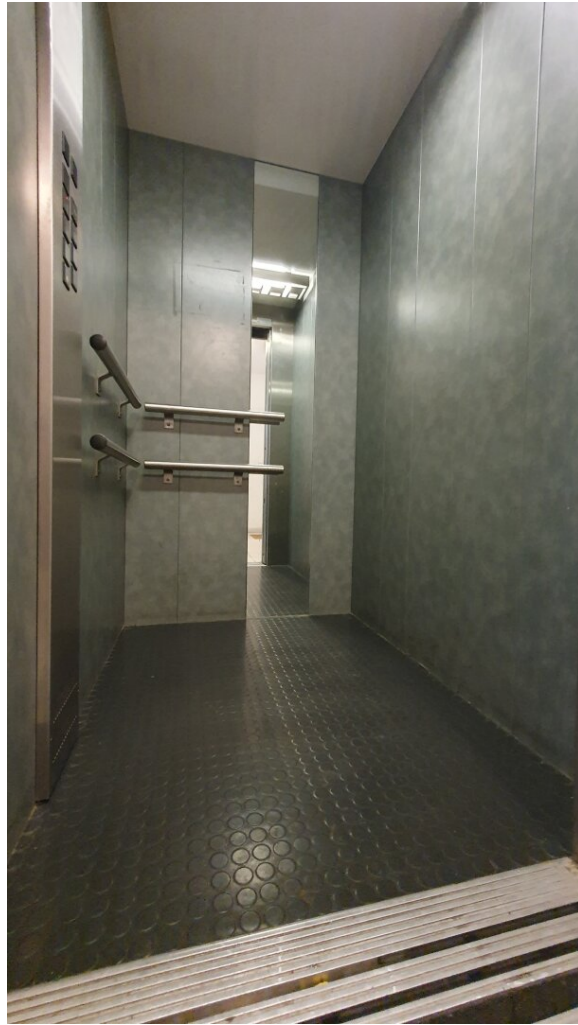




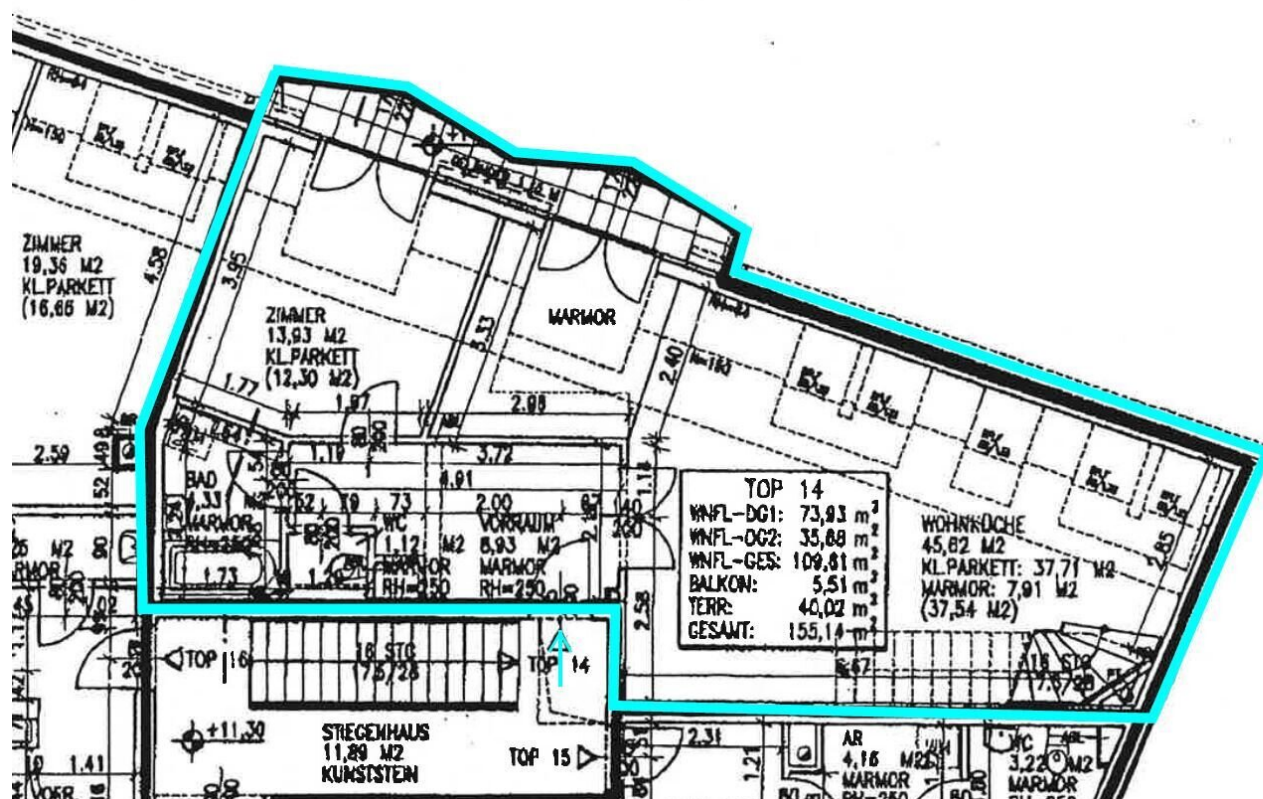


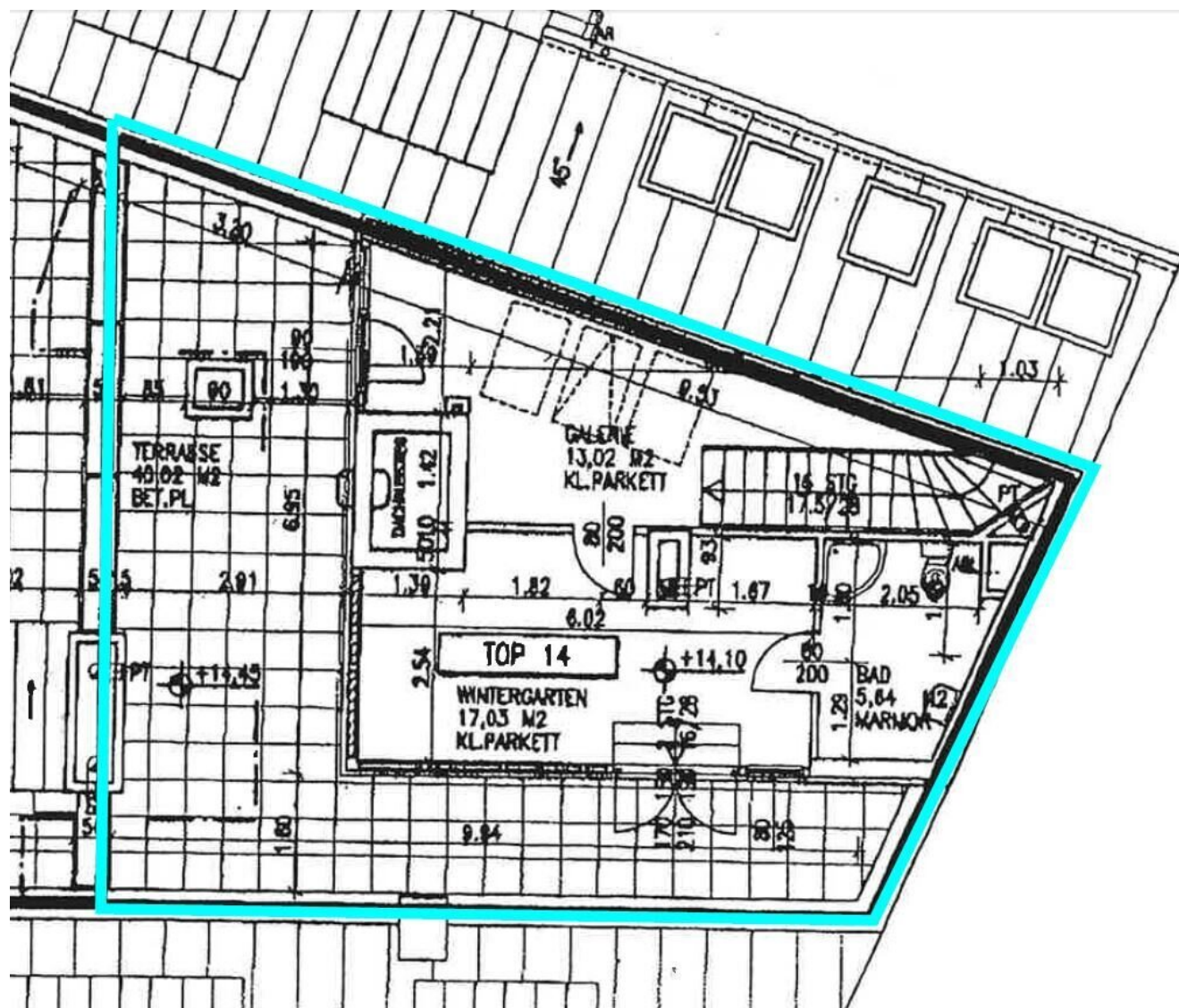












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **attraktive Dachterrassenwohnung** (Baujahr 1997) mit **großzügigem Wohn/Essbereich** und **zwei gut dimensionierten Schlafräumen!**

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- Orientierung der Wohnung (vorwiegend) nach Süden
- (größtenteils) absolut ruhig gelegen
- großzügiger Wohnbereich mit teilintegrierter Küche
- gute Raumanordnung
- zwei Bäder + zwei WC
- ca. 40 m² uneinsehbare Dachterrasse
- hoher Liftstock (4. OG = DG)
- solide Bauweise
- guter Zustand
- für Investoren: gute Investitionsmöglichkeit (freier Mietzins!)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in **gesuchter, gehobener Wiener Stadtlage** fußläufig nur ca. 5 Minuten von der U4-Station Unter St. Veit entfernt.

In der direkten Umgebung befinden **ausreichend**

Einkaufsmöglichkeiten sowie **Restaurants, Cafes** und **Heurigenlokale**.

Gleichzeitig bietet diese Lage aber auch einen tollen Freizeit- und Lebenswert: so befinden sich die **Erholungsgebiete "Roter Berg"**, der **"Schönbrunner Schlosspark"** und der **Lainzer Tiergarten** quasi "vor der Haustüre".

Gute Schule gesucht? Im Nahbereich haben Sie die Auswahl an mehreren erstklassigen Bildungsstätten (Volksschulen und Gymnasien)

Gebäude:

Das Gebäude wurde 1997 errichtet und befindet sich in **gutem, gepflegtem** Zustand!

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der obersten Etage (DG1 + DG2).

Ein großer Personenlift ist vorhanden und bringt sie bequem zu Ihrer Wohnung.

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie: die ersten 3 Bilder dieses Inserates sind Einrichtungsbeispiele

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **he@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap