GLORIETTE-BLICK - MODERNE DG-WOHNUNG MIT 2 TERRASSEN NAHE U3



Objektnummer: 1693/205

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1150 Wien

Baujahr:2009Zustand:NeuwertigAlter:AltbauWohnfläche:98,62 m²

Zimmer: 3 Bäder: 1 WC: 1 Balkone: 1

Terrassen: 2
Heizwärmebedarf: 2
B 30,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A+ 0,59

Kaufpreis: 795.000,00 €

 Betriebskosten:
 266,27 €

 USt.:
 31,56 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH Kärntner Ring 10 / 2a















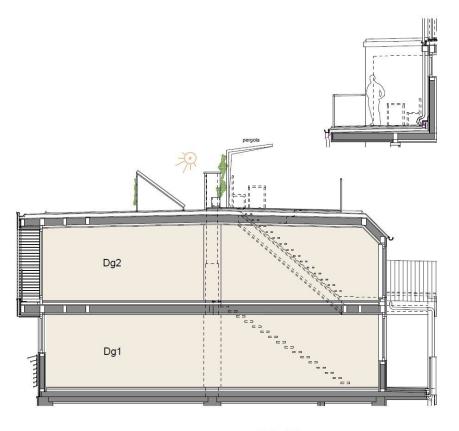














Schnitt Dachdraufsicht

Objektbeschreibung

BLICK AUF DIE GLORIETTE + VIEL FREIFLÄCHEN

Diese wunderschöne und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (mit Lift) eines Gründerzeithauses, das 2009/2010 umfassend generalsaniert und dessen Dachgeschoß neu ausgebaut wurde.

Die Wohnung besticht durch die lichtdurchfluteten Räume, den niedrigen Energieverbrauch, die hochwertige Ausstattung, die perfekte Raumaufteilung sowie die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung samt Nahversorgung. So erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten die Ubahn-Linie U3 Johnstraße, die Straßenbahn-Linien 9 und 49 sowie die Autobus-Linie 10A und 12A

Die 3 Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 99m² + ca. 31m² Terrassenfläche und gliedert sich auf 3 Ebenen wie folgt:

1. Ebene:

- Vorzimmer
- 1x kleines Zimmer
- 1x Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank
- hochwertiges Bad mit Wanne, Dusche, 2x Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum

2. Ebene:

3. Ebene:
• Dachterrasse (ca. 18m²)
Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:
hochwertige Fliesenböden in Steinoptik
moderne offene Küche mit Kochinsel inkl. Geräten
Außenbeschattungen
integrierte Fußbodenheizung
moderne mehrfachverglaste Fenster
hochwertige Fliesen in Bad und WC
Handtuchheizkörper

• großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Kamin

• kleiner Balkon (ca. 2m²)

• Terrasse (ca. 13m²)

Klimaanlage
Kamin-Anschluss im Wohnzimmer
einbruchshemmende Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung
Gegensprechanlage
Weitere Annehmlichkeiten:
Waschküche im Keller
• Fahrradabstellraum
Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.
Auszeichnungen des Projekts:
ETHOUSE AWARD in der Kategorie Wohnbau - Auszeichnung für thermische Sanierung
Kosten:
• KP: EUR 795.000,-

• monatliche BK inkl. USt.: EUR 292,90

• Heizkosten inkl. USt.: EUR 35,51

• Warmwasser inkl. USt.: EUR 21,69

• Liftkosten inkl. USt.: EUR 54,24

monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 118,34

• GESAMT: EUR 522,68

• Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap