

**NEUER PREIS: PERFEKTER BLICK ÜBER WIEN -
GEMÜTLICHE 6 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG
AUF ZWEI EBENEN mit schöner DACHTERRASSE**



Objektnummer: 4599

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	191,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	998.700,00 €
Betriebskosten:	338,45 €
USt.:	36,93 €
Infos zu Preis:	

zusätzlich 25.000,00 € pro Parkplatz (2 vorhanden)

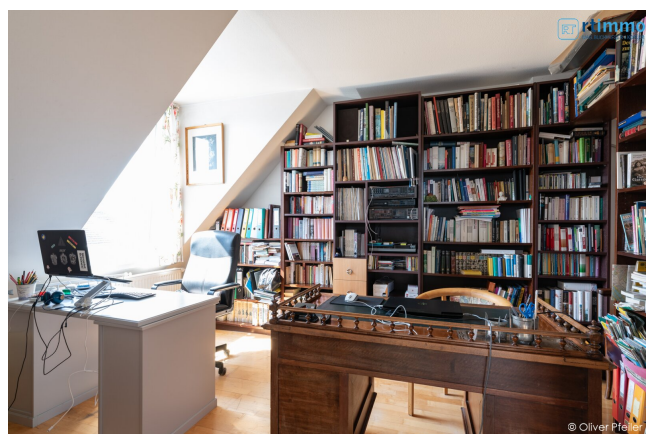
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





























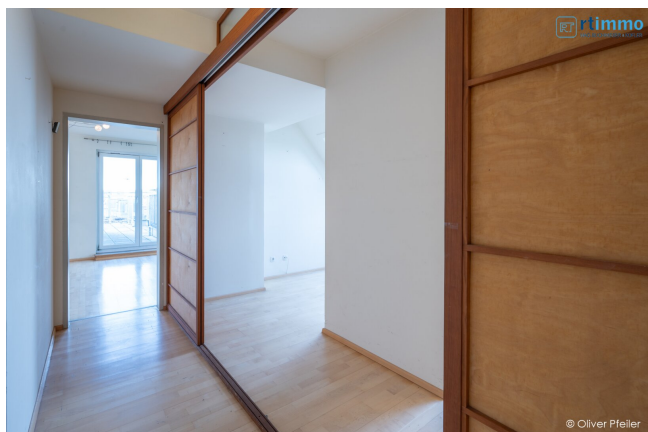
© Oliver Pfeiler



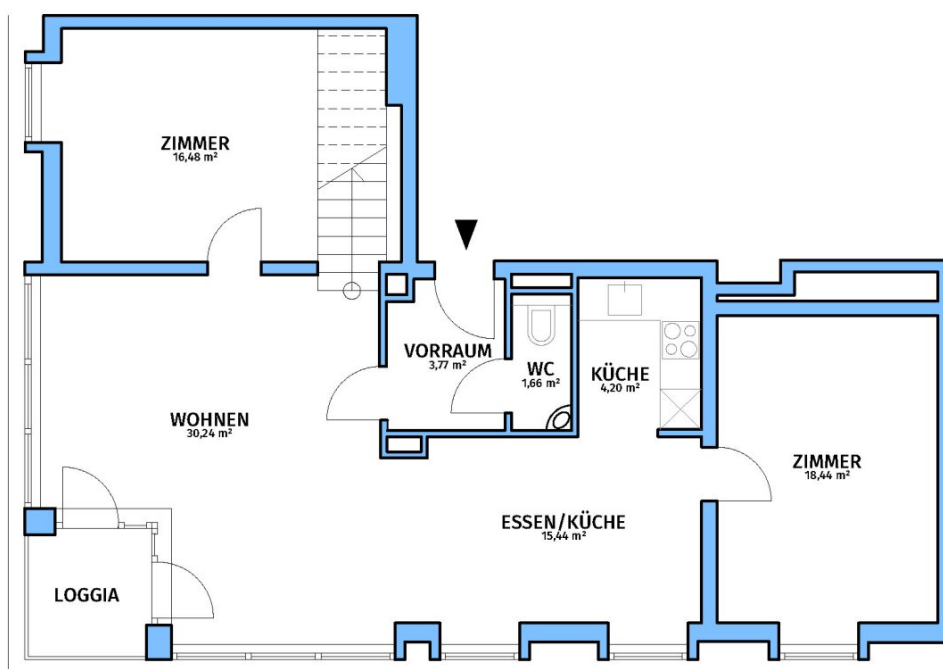
© Oliver Pfeiler



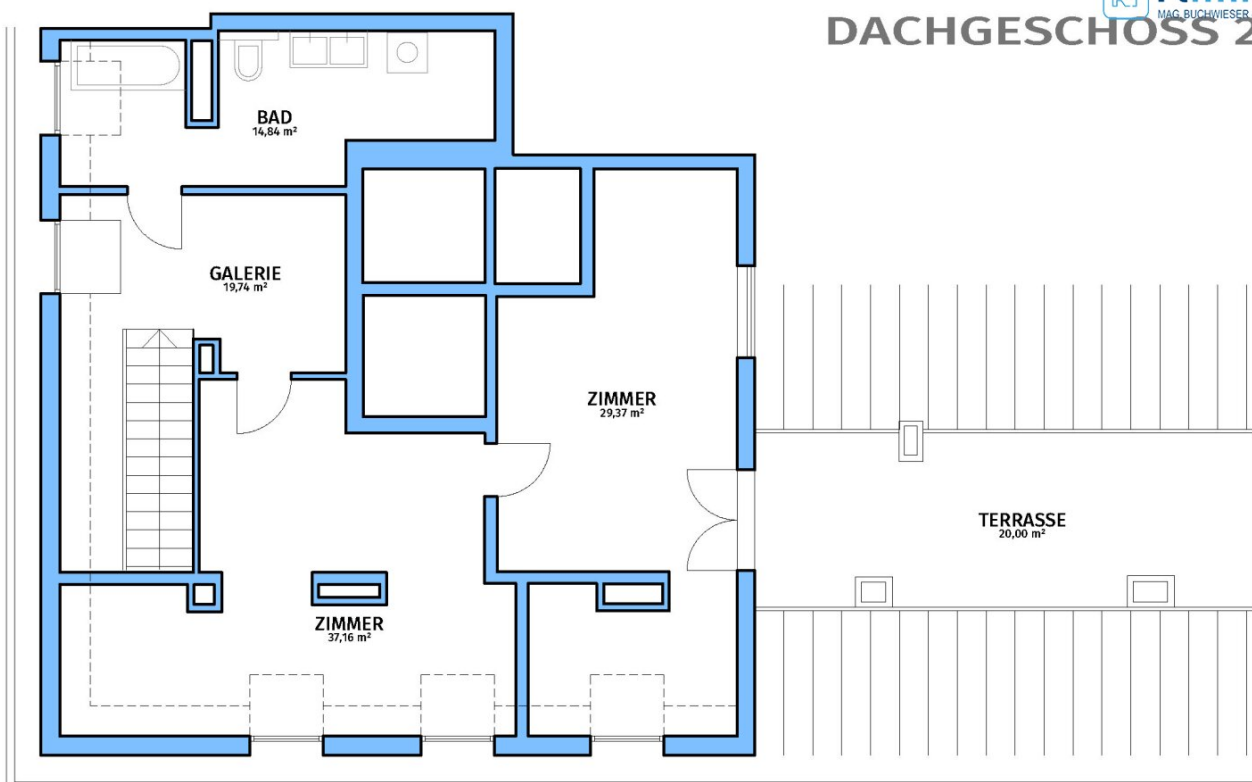
© Oliver Pfeiler

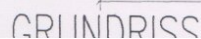


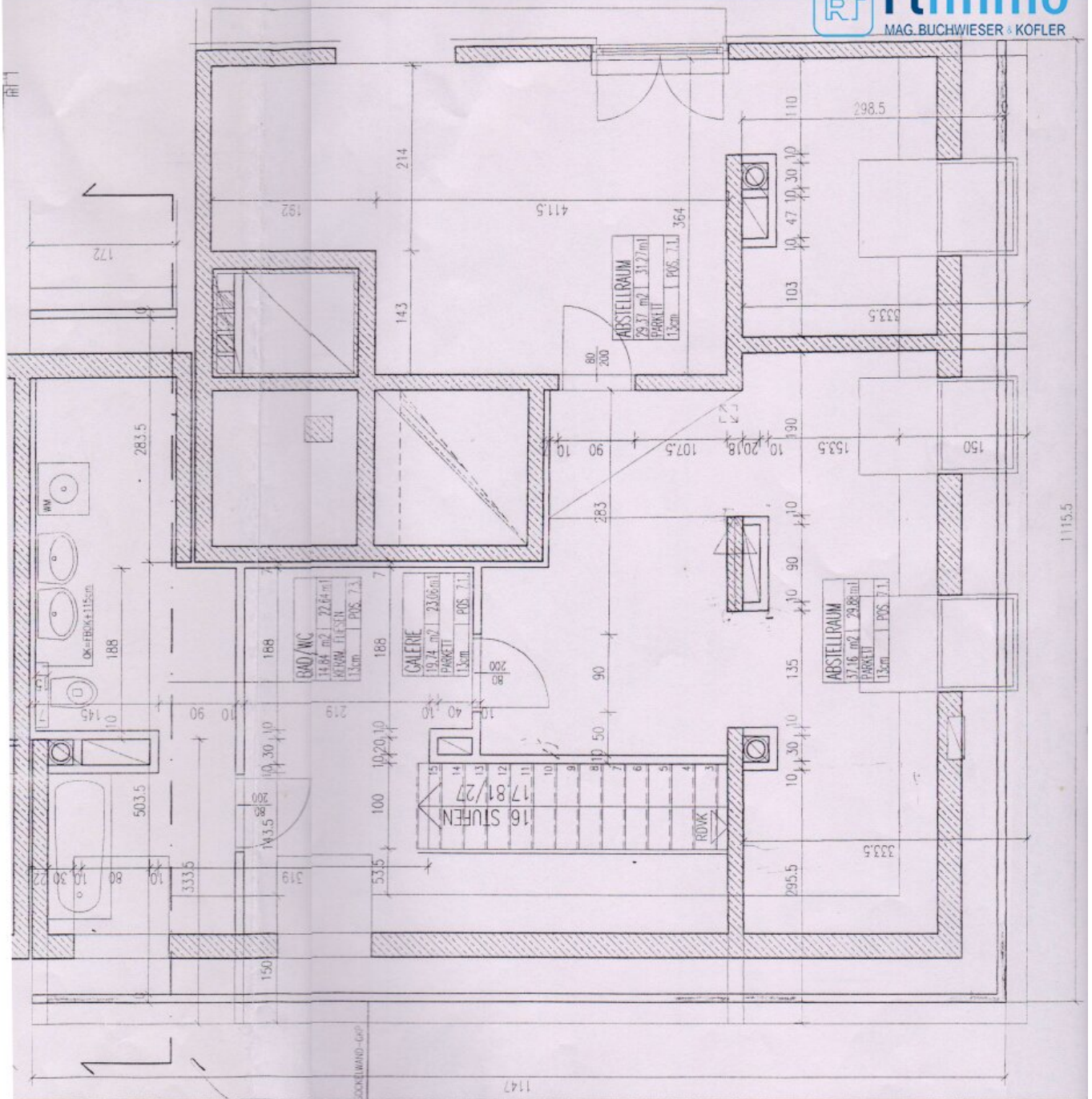
DACHGESCHOSS 1

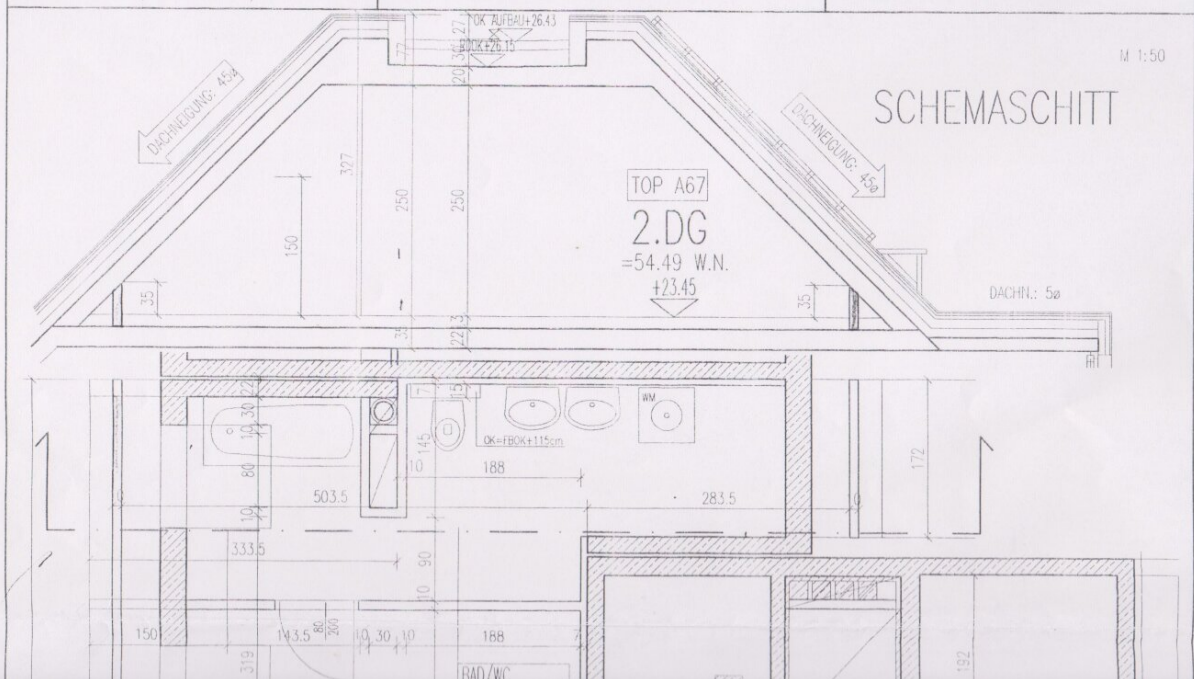


DACHGESCHOSS 2









Objektbeschreibung

ENGLISH and RUSSIAN below the GERMAN description

HIGHLIGHTS

Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Loggia auf der Wohnebene

Parkettböden

hochwertiges Bad

2 Garagenplätze

uvm.

Beschreibung:

Diese schöne und großzügige Wohnung wird Sie einerseits durch Ihre Größe, andererseits auch durch die Gemütlichkeit, die Sie ausstrahlt, begeistern. Die große Dachterrasse und die Eckloggia machen Ihr neues Zuhause besonders lebenswert.

Man betritt die Wohnung durch einen Vorraum, um dann in den offenen und, auf Grund der Ecklage der Wohnung, gut strukturierten Wohn- und Essbereich zu gelangen. Etwas versteckt befindet sich der Küchenbereich, von dem man ins Schlafzimmer gelangt. Weiters gibt es noch einen großen Raum, der derzeit als Büro/Bibliothek genutzt wird. Über eine Treppe gelangt man in die obere Etage der Wohnung. Hier hat man einen großzügigen Gangbereich, der viel Platz und Stauraum bietet. Von dort kommt man in ein großes Bad, welches aus zwei Bereichen besteht, einem mit Badewanne und einem mit Doppelwaschbecken und viel Platz für Waschmaschine und Trockner. In der oberen Ebene gibt es insgesamt drei Räume, mit Ausgang auf die große Dachterrasse, die einen Traumblick über ganz Wien bietet.

Zwei Stellplätze (Nr.106 und 142) in der Tiefgarage können um je 25.000 Euro miterworben werden.

Alles in allem: Eine Wohnung zum Wohlfühlen mit großartigem Blick auf Wien!!

RAUMAUFTEILUNG

Wohnebene 1: Vorzimmer, Wohnesszimmer mit angeschlossenem offenen Küchenbereich und Loggia, Schlafzimmer, 1 Zimmer (derzeit Büro) WC, Abstellraum

Wohnebene 2: 3 Zimmer, großes Wannenbad mit WC, Gangbereich mit viel Platz als Abstellfläche, Dachterrasse

AUSSTATTUNG

20 qm Dachterrasse

Loggia

vollausgestattete Küche

Lift im Haus

Fernwärme

2 Tiefgaragenplätze

VERKEHRSANBINDUNG

sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (U-Bahn, S-Bahn, Bus.)

KOSTEN

Kaufpreis: € 998.000

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr (kann bei Hauptwohnsitz entfallen)

ca. 1,0% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank ebenfalls Kosten anfallen.

HIGHLIGHTS:

- Roof terrace with panoramic views of Vienna
- Loggia on the living level

Parquet flooring

A lavatory of the highest quality.

Two garage spaces each one for additional 25.000€

and much more!

Description:

You will be delighted by the size of this beautiful and spacious apartment and the cosiness it exudes. The large roof terrace and corner loggia make your new home particularly comfortable.

The entrance hall leads into an open-plan living and dining area, which is well-structured due to the apartment's corner location. The kitchen area is somewhat hidden and leads to the bedroom. There is also a large room which can be used as an office or library. A staircase leads to the upper part of the apartment. Here, you are greeted by a hallway that is both welcoming and spacious, with ample room for all your needs. From there, you can access a large bathroom which consists of two areas: one with a bathtub and one with a double sink and plenty of space for a washing machine and tumble dryer. On the upper level, there are three rooms in total and the access to the large roof terrace, which offers spectacular views of Vienna.

Two parking spaces (No. 106 and No. 142) in the underground garage can be purchased for €25,000 each.

All in all: A comfortable apartment with a magnificent view of Vienna!

LAYOUT:

Ground floor: entrance hall, living/dining room with adjoining open-plan kitchen and loggia, bedroom, one room (currently used as an office), toilet, storage room.

Level 2: Three rooms, a large bathroom with a toilet, a hallway area with plenty of storage space and a roof terrace.

AMENITIES:

20 sqm roof terrace

Loggia

Fully equipped kitchen

Elevator in the building.

District heating

Two underground parking spaces purchasable separately.

TRANSPORTATION:

Excellent public transport links (underground, S-Bahn and bus).

?????????:

?? ?????? ? ?????????? ?? ?????????? ????? ?????????? ? ?????????????? ?????????? ? ?????, ?????????? ???
??????????. ?????????? ?????????? ?? ?????? ? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ??????????
?????????????.

????????? ?????? ? ?????????? ??????????-?????????, ?????? ?????????????????? ?????????? ??????????
????? ??????????. ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????? ? ??????????. ?????? ?????? ??????????

???????, ?????? ????? ?????????????? ??? ??????? ??? ??????????. ??????? ????? ?
?????? ????? ??????????. ?????? ??? ?????????? ?????? ? ??????????? ???????, ? ???????
????????????? ?????? ??? ????? ?????? ?????. ?????? ?? ?????????? ? ??????? ?????? ???????,
????????? ?????????? ?? ?????? ??? : ????? ? ??????, ? ?????? ? ?????????? ?????????? ? ???????
????????????????? ??? ?????????????? ? ?????????? ??????. ?? ??????? ?????? ?????????? ??? ???????
? ?????? ?? ??????? ?????????? ?? ??????, ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ????

??? ?????????????? ?????? (? 106 ? ? 142) ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? 25 000 ???
?? ??????

? ?????: ??????? ?????????? ? ??????????????? ?????? ?? ????

????????????:

?????? ??? : ????????, ??????????/????????? ? ?????????????? ?????????? ?????? ? ???????,
????????, ??? ? ??????? (? ?????????? ?????? ??????????????? ??? ???????), ??????, ??????????

2-? ??? : ??? ???????, ????????? ??????? ??????? ? ?????????, ????????? ? ??????? ?????????????
????? ??? ?????????? ?????? ? ??????? ?? ??????

?????????

???????? ?? ?????? ????????? 20 ?? . ?

??????.

?????????? ????????????????? ??????

???? ? ??????

????????????? ???????????.

??? ??????????? ?????????????? ??????, ????????? ?????? ?????????????? ??????????

????????????:

????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? (?????, S-Bahn ? ?????????).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap