

Traumhafte 3- Zimmer Dachgeschoßwohnung über zwei Etagen mit Terrasse



Objektnummer: 144

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	93,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 42,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,11
Kaufpreis:	324.900,00 €
Betriebskosten:	213,94 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

11.696,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

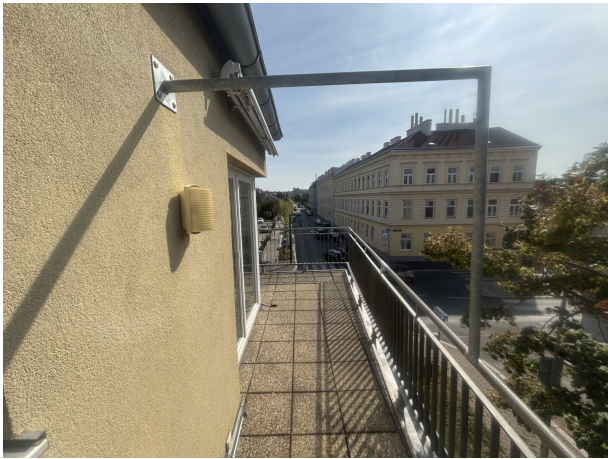


Daniel Madile- Daschütz

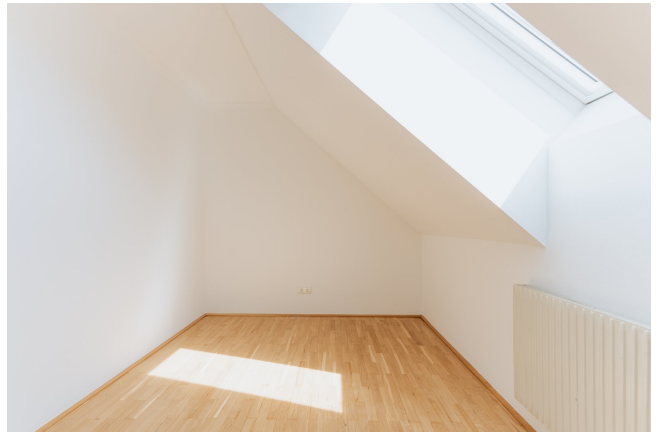
Madile- Select Immobilien
Seitenstettengasse 5/37
1010 Wien

T 069917556634





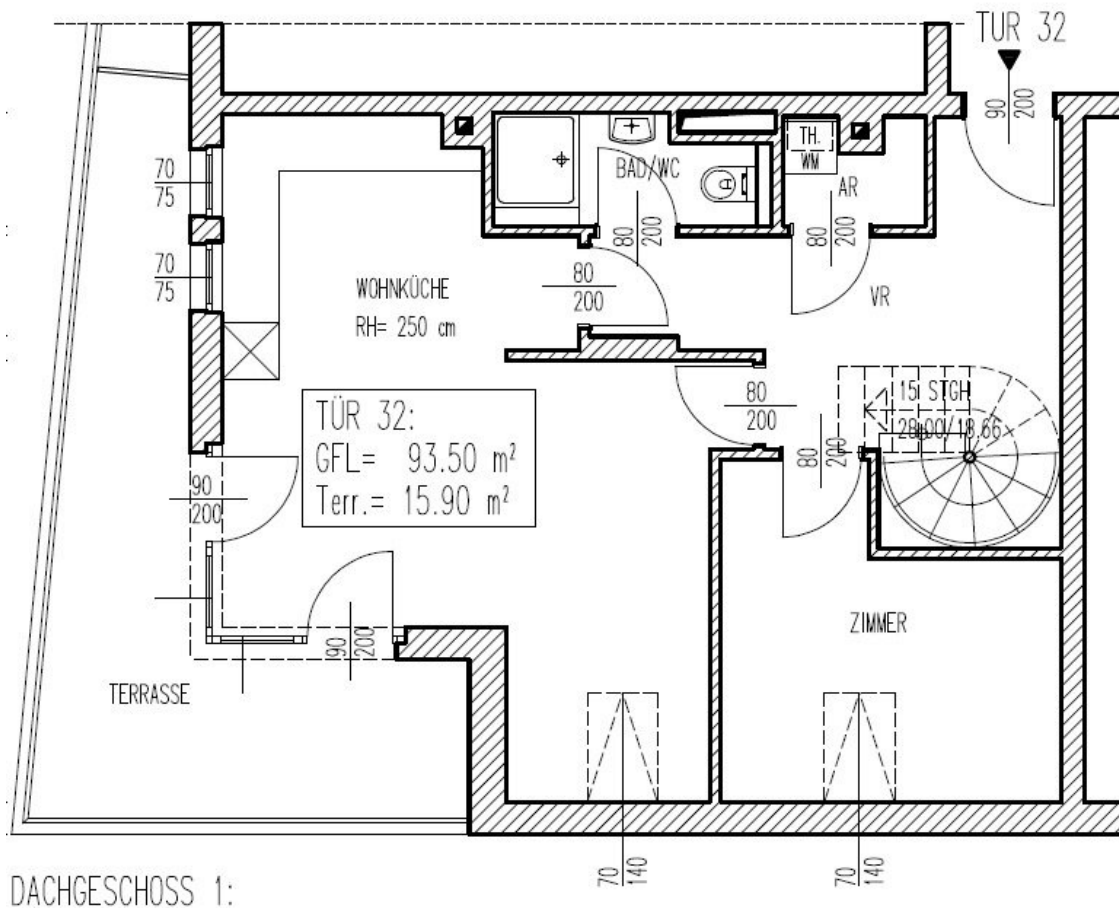






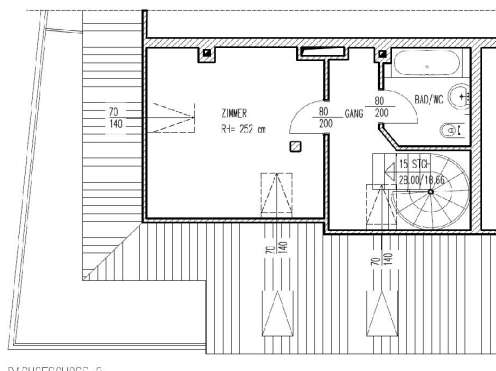


1110 WIEN, KAISER-EBERSDORFER-STRASSE 271a:

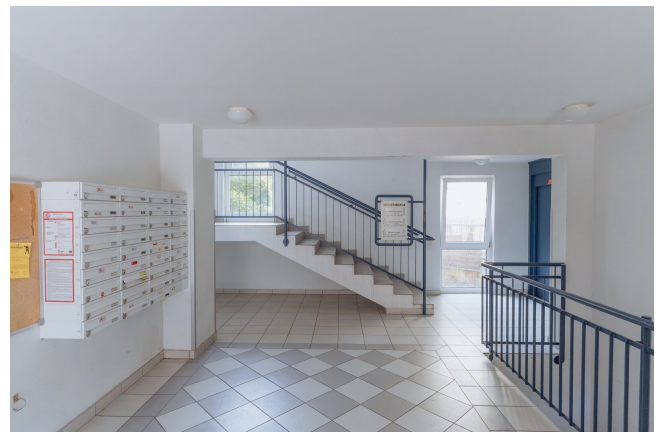


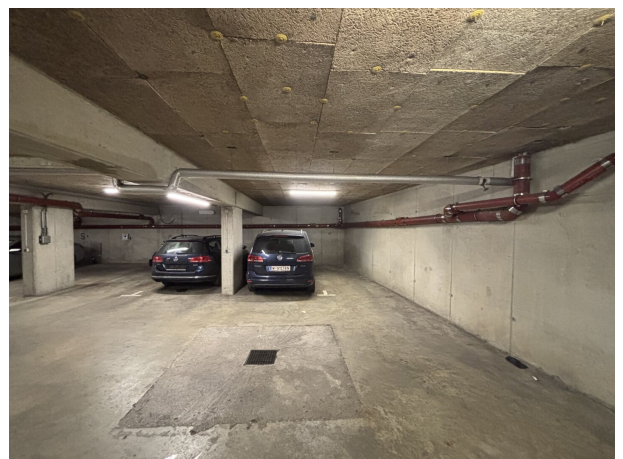
DACHGESCHOSS 1:

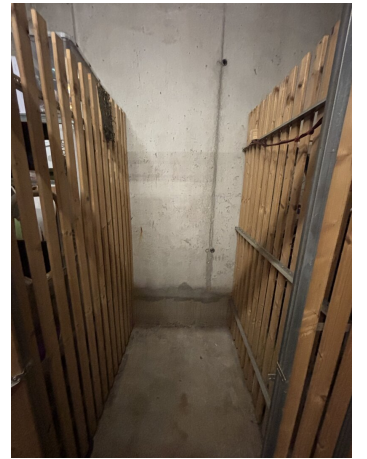
1110 WIEN, KAISER-EBERSDORFER-STRASSE 271a:



DACHGESCHOSS 2:

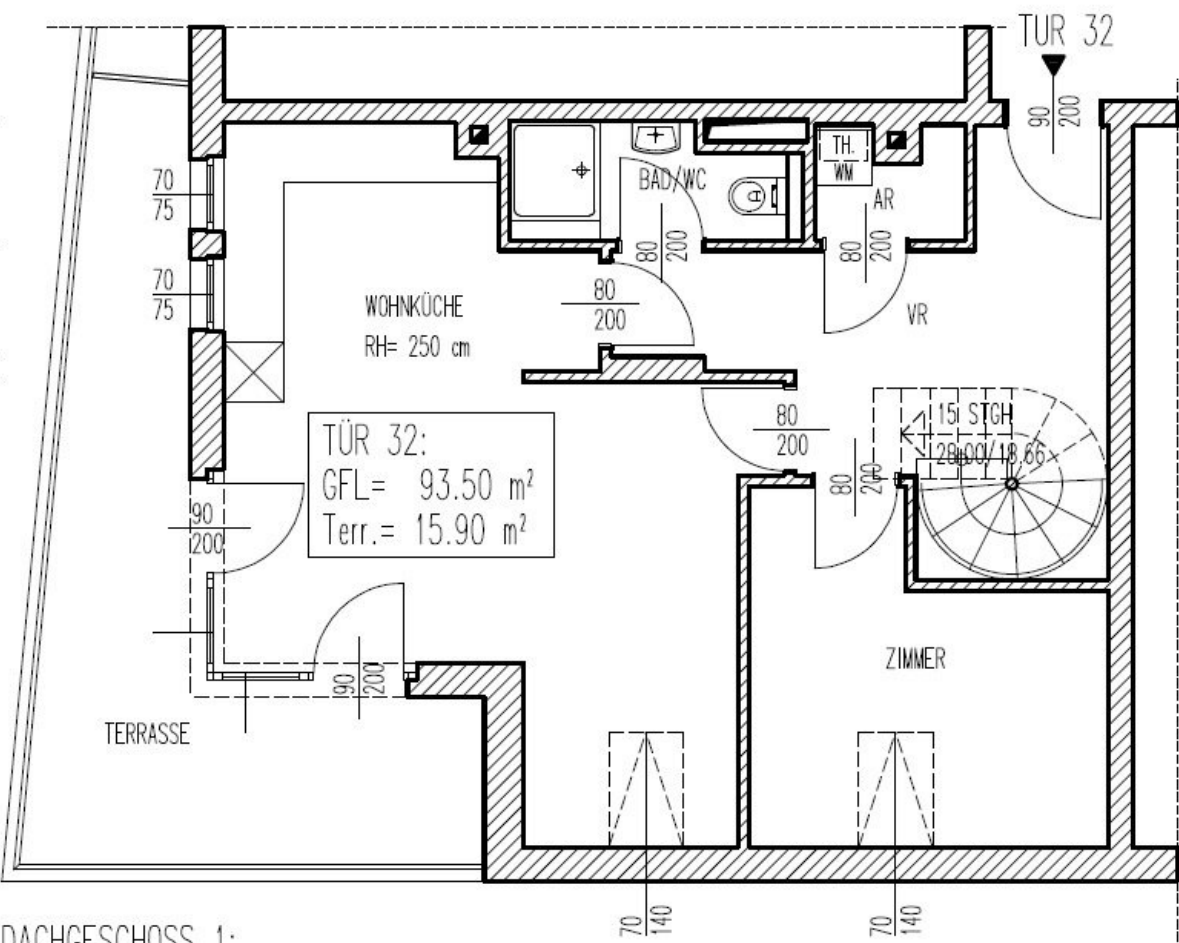






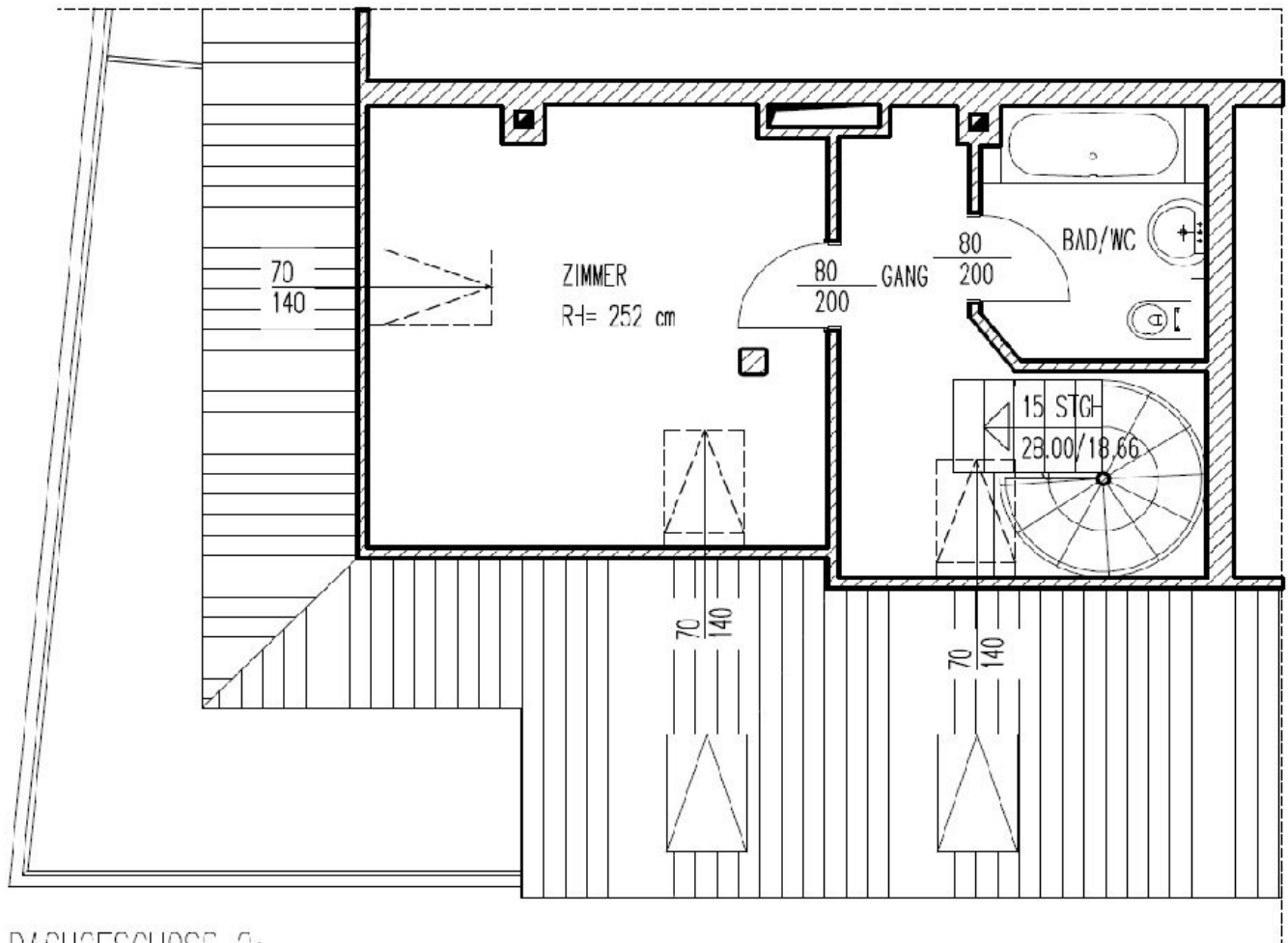


1110 WIEN, KAISER-EBERSDORFER-STRASSE 271a:



DACHGESCHOSS 1:

1110 WIEN, KAISER-EBERSDORFER-STRASSE 271a:



DACHGESCHOSS 2:

Objektbeschreibung

Diese **geräumige 3-Zimmer-Wohnung** im **Dachgeschoss** bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl über zwei Etagen.

Die Wohnung besticht durch ihre hellen Räume und schafft somit eine einladende Atmosphäre. Im unteren Bereich finden Sie ein Schlafzimmer und das Wohnzimmer mit einer voll ausgestatteten und modernen Küche und im oberen Stock befindet sich ein großes Schlafzimmer mit einem eigenem Bad.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse welche direkt vom Wohnzimmer begehbar ist und Ihnen einen herrlichen Blick bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, sei es beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang eines langen Arbeitstags.

Das Haus verfügt über

- eine großzügige Garage. Ein Garagenplatz muss zur Wohnung für € 16.900 mit erworben werden.
- einen schönen Garten welcher von allen Bewohnern genutzt werden kann.
- eine gut ausgestattete Waschküche

und die zu den Wohnungen zugeteilten Kellerabteile.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 213,94+ 10% Ust. und die Reparaturrücklage beträgt € 120,66.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, eine Apotheke, ein Wirtshaus sowie Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können. Weiters befindet sich wenige Minuten entfernt das Shoppingcenter Huma Eleven.

Die Kombination aus urbanem Lebensstil und dem Charme einer Dachgeschosswohnung macht dieses Angebot besonders attraktiv. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem außergewöhnlichen Wohnraum begeistern zu lassen!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap