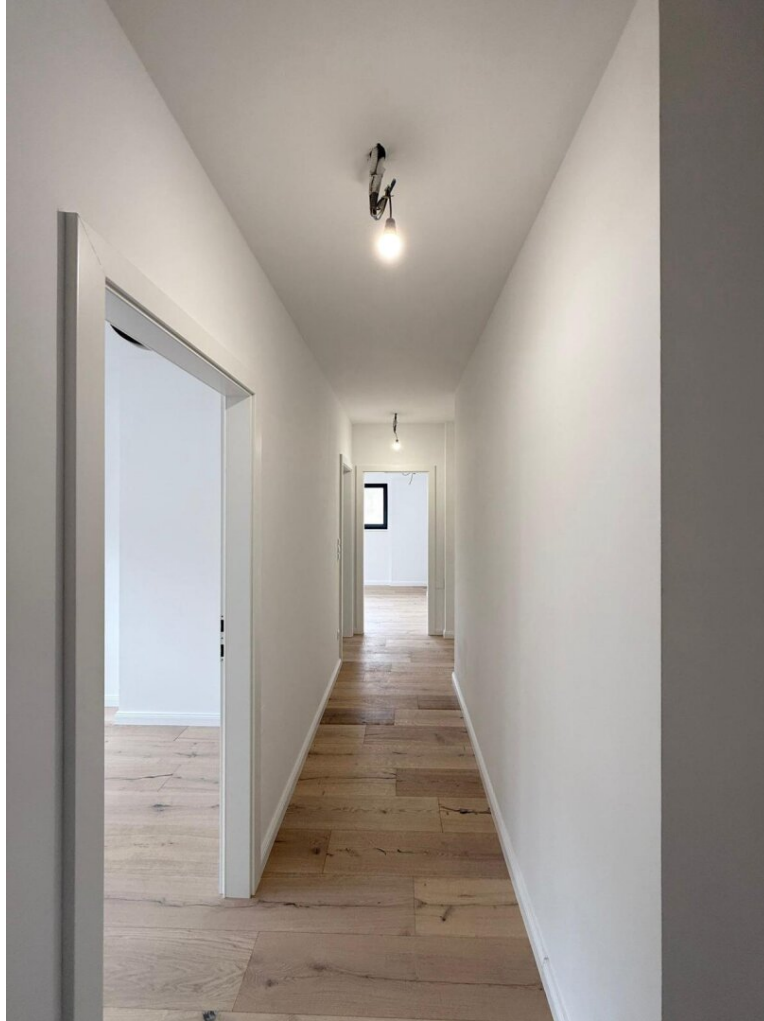


**ERSTBEZUG IM DACHGESCHOSS! Hochwertige 4 Zimmer
mit Loggia!**



Objektnummer: 5829/1008

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,92 m ²
Nutzfläche:	88,76 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

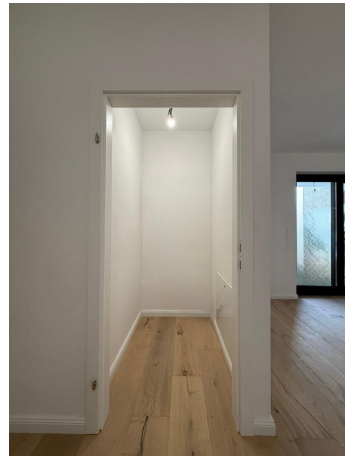
Ihr Ansprechpartner

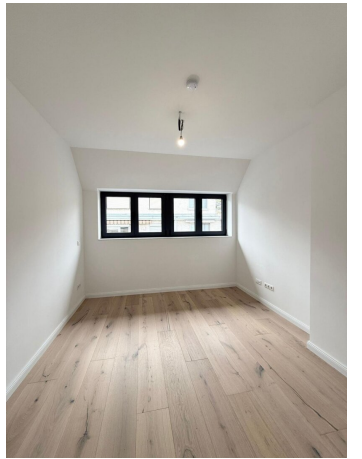
Dejan Stanisavljevic

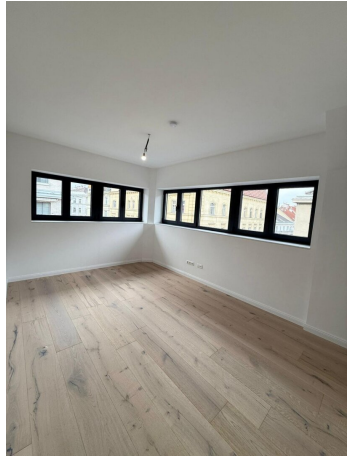
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

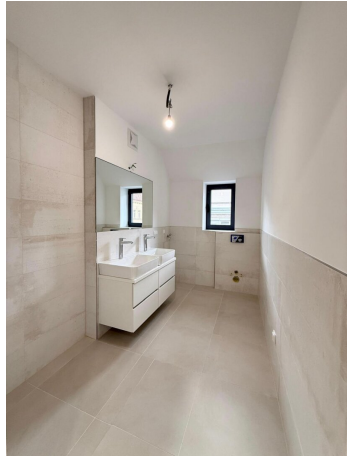
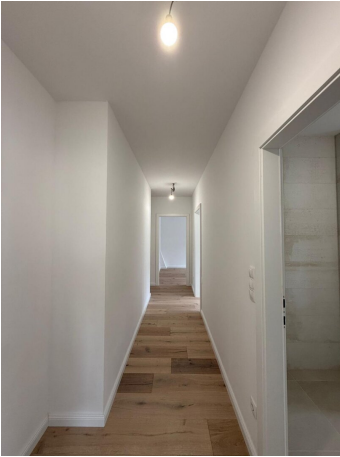
T +436503110002

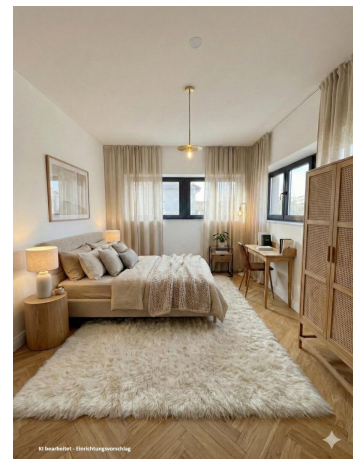
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













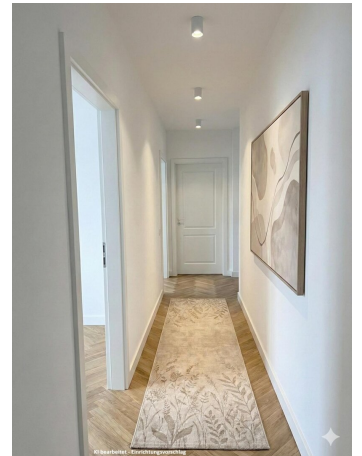
KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag

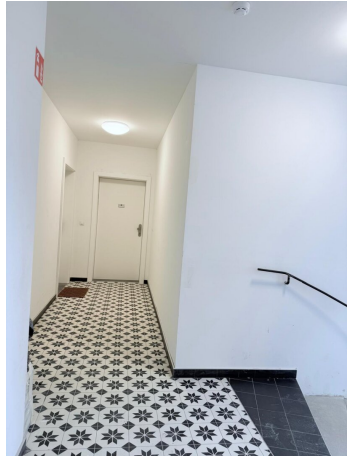


KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag



KI bearbeitet - Einrichtungsvorschlag







Objektbeschreibung

Die angebotene 4 Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich gerade in Fertigstellung und hat eine Wohnfläche von ca. 82m² die nordostseitige Loggia hat einen sehr schönen Ausblick und ist rund 6,90m² groß und verspricht einen schönen Platz zum Frühstücken.

Alle drei Schlafzimmer sind südwestseitig ausgerichtet und zentral begehbar. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Wohnungsplan.

Hochwertige Ausstattung

- Heizung mit Luftwärmepumpe
- Klimaanlage in jedem Wohnraum
- Parkett in allen Wohnräumen.
- Fliesen in den Nassräumen

Energiekennzahl: HWB: 41,9 Klasse: B, fGEE: 072 Klasse: A

KAUFPREIS schlüsselfertig: Euro 595.000,00

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Die Kaufvertragserrichtung und Kaufvertragsabwicklung erfolgt über Herr Dr. Christian Vitali.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap