

**ERSTBEZUG IM DACHGESCHOSS UM 6.300/QM!
Wunderschöne 2 Zimmer mit Terrasse und verglaster
Loggia!**



Objektnummer: 5829/1012

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	398.000,00 €
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.

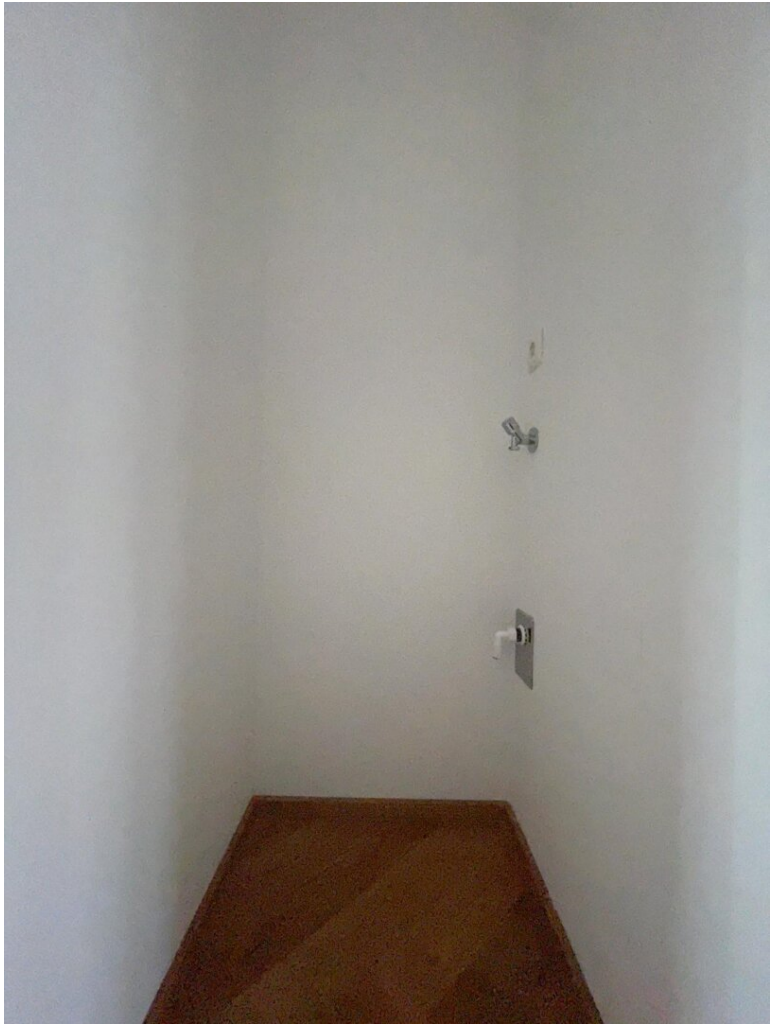


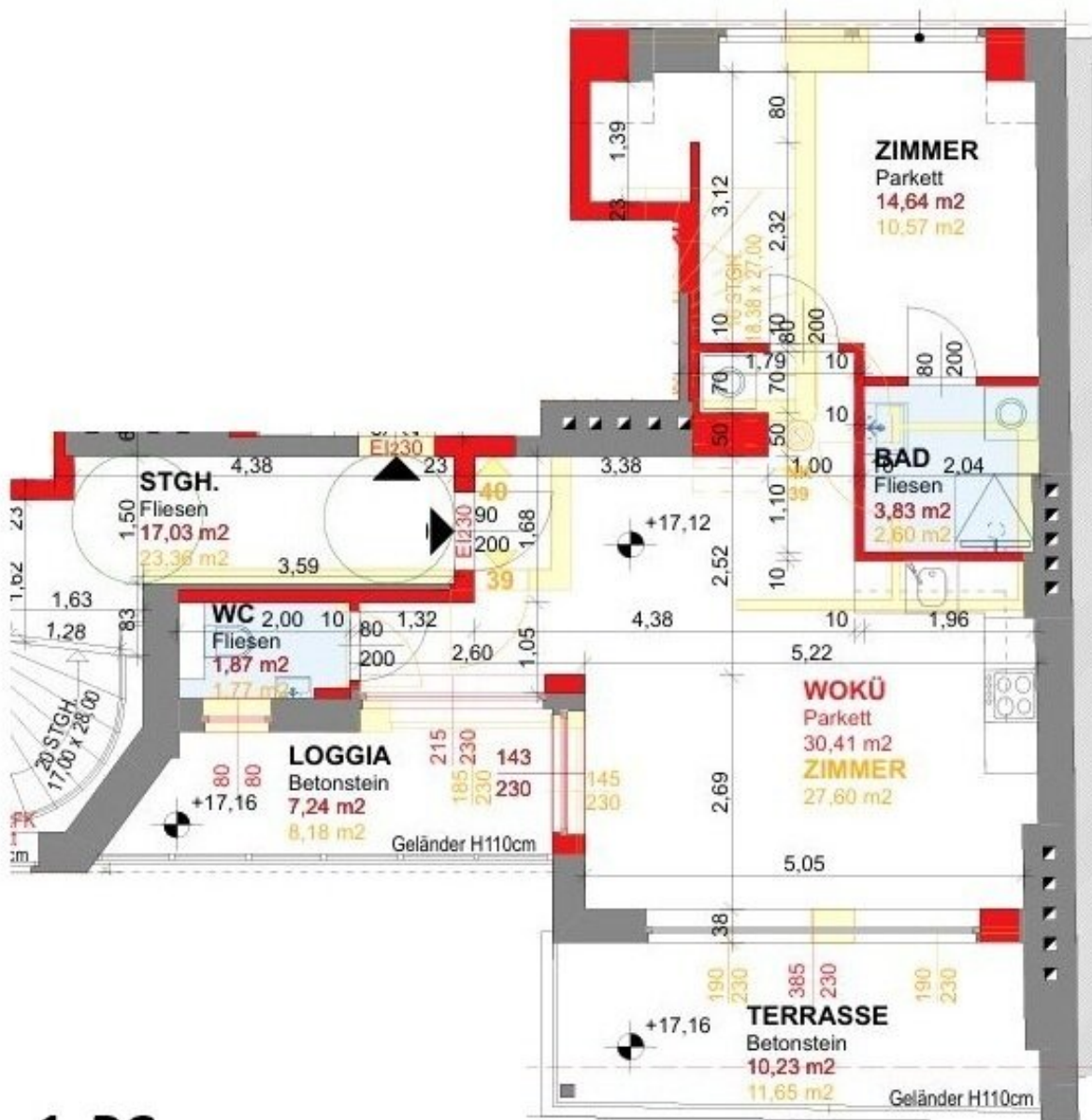












1. DG

Objektbeschreibung

Die gerade fertiggestellte 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist ein lichtdurchflutetes Schmuckstück mit verglaster Loggia und einer Terrasse mit unverbaubarem Ausblick.

Die sehr gut aufgeteilte Wohnung hat eine Wohnnutzfläche von ca. 63,10m² die sich wie folgt aufteilt:

- Wohnfläche ca. 50,75m²
- Verglaste Loggia/Wintergarten: ca. 7,24m²
- Terrasse, südostseitig: ca. 10,23m² (Berechnungsgrundlage 50%)

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Wohnungsplan.

Hochwertige Ausstattung

- Heizung mit Luftwärmepumpe
- Klimaanlage in jedem Wohnraum
- Fischgrät-Parkett (Eiche, geölt) in allen Wohnräumen.
- Fliesen: italienisches Feinsteinzeug in den Nassräumen

KAUFPREIS schlüsselfertig: Euro 398.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage, Liftkosten und USt.: Euro 241,49

Energiekennzahl: HWB 41,9 B, fGEE 0,72 A

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 <1.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap