Hauptbahnhof und U1 Nähe - Erstbezug! Exklusive DG Wohnung mit Fernblick

Objektnummer: 6115/3334996

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	194,00 m²
Nutzfläche:	214,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	9,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.119.000,00 €
Betriebskosten:	444,19 €
Heizkosten:	91,59 €
USt.:	62,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

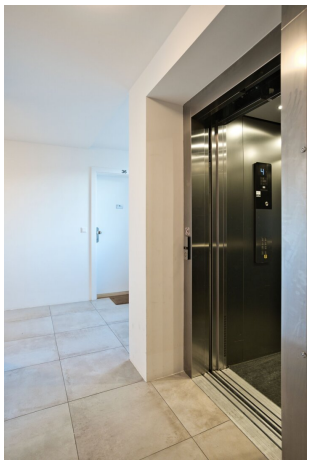
Ihr Ansprechpartner

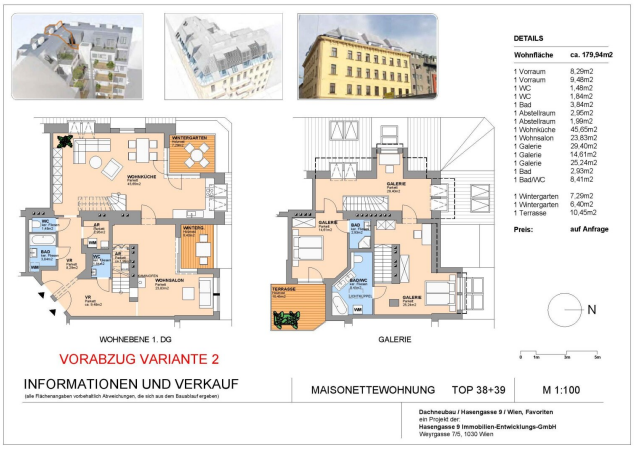
Reinhard Hauser

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T 0043 6642201665

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




DETAILS
Wohnfläche ca. 179,54m2
1 Vorraum 8,29m2
1 Vorraum 9,48m2
1 WC 1,48m2
1 WC 1,84m2
1 Bad 3,84m2
1 Abstellraum 2,95m2
1 Abstellraum 1,99m2
1 Wohnküche 45,65m2
1 Wohnsalon 23,83m2
1 Galerie 29,40m2
1 Galerie 14,61m2
1 Galerie 25,24m2
1 Bad 2,93m2
1 Bad/WC 8,41m2
1 Wintergarten 7,29m2
1 Wintergarten 6,40m2
1 Terrasse 10,45m2
Preis: auf Anfrage
N
WOHNEBENE 1. DG
GALERIE
VORABZUG VARIANTE 2
INFORMATIONEN UND VERKAUF
(alle Flächenangaben vorbehaltlich Abweichungen, die sich aus dem Bauablauf ergeben)
MAISONETTEWOHNUNG TOP 38+39
M 1:100
Dachneubau / Hasengasse 9 / Wien, Favoriten
ein Projekt der
Hasengasse 9 Immobilien-Entwicklungs-GmbH
Weyrgasse 7/5, 1030 Wien

Objektbeschreibung

Lage:

Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und dem Columbus Center (5-7 Minuten) entfernt liegt diese Dachgeschoss Wohnung in einer ruhigen Seitengasse in sonniger Lage mit Fernblick!

Auch die U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz) sowie die Straßenbahnlinie O , sind in nur 2 Gehminuten zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung Top 38/39:

Diese exklusive Dachgeschossmaisonette mit einer Wfl. von ca. 194 m² (inkl. ca.13,5m² Wintergärten) und zusätzlich einer Terrasse (ca. 10,5m²) wurde in einem liebevoll sanierten Stil-Altbau neu errichtet. Die Wohnung unterm Dach besticht durch einen teilbeschatteten Wintergarten von dem aus man den Sonnenuntergang auf der anderen Seite der Stadt sehen kann - großartiger Ausblick bis zum beliebten Wienerwald! Die Terrasse liegt südostseitig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und nahezu uneinsehbar. Die Wohnung eignet sich perfekt zum individuellen Gestalten. Die Eignung für Arbeiten und Wohnen mit, 2 Eingängen ist übrigens perfekt!

Neben einer modernen Deckenkühlung verfügt diese Wohnung über viele weitere Extras, die wir Ihnen gerne persönlich zeigen bzw vorführen wollen!

Bitte kontaktieren Sie **Herrn Hauser rhauser@chello.at und 0664/2201665**, bzw. **Frau Ernst unter 0664/1606113!**

PS:

Garagenplatz: Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Nachbarhaus anzumieten.

Vertragserrichter: Kanzlei Pacher & Partner, 1030 Wien.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap