

Traumhafte Dachgarten-Wohnung mit Aussicht nach Perchtoldsdorf UND nach Wien



Genau so könnte die Möblierung (KIgeneriert) auf dem traumhaften Dachgarten aussehen

Objektnummer: 8164/2523

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	211,59 €
USt.:	21,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems











Objektbeschreibung

NEUBAU-ERSTBEZUG:

Diese **erstklassige 4 Zimmerwohnung** befindet sich in **Grünruhelage** mit traumhaftem **Blick nach Perchtoldsdorf und nach Wien**.

Die nächst gelegene öffentliche Anbindung ist der Stadtbus 61b in der Ketzergasse und die U6 Siebenhirten.

Die großzügige Wohnung mit 'Reihenhaus-Flair' hat EG, OG, Dachgarten.

EG: Vorzimmer, Stiegenaufgang in das OG

OG: Wohnküche 39 m², 2 Bäder, 3 Zimmer, Ausgang auf den Balkon (17 m²)

DG: begrünter Dachgarten ca. 80 m²

Parkplätze finden Sie bequem vor dem Haus.

Die **Kaufpreisvorstellung für Selbstnutzer** liegt bei € 679.000,-

Die **Kaufpreisvorstellung für Anleger** liegt bei € 612.000,- + Ust. (Überrechnung des Vorsteuerguthabens, usw.)

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)

- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- Künftig keine Immo-News verpassen? [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap