

**SCHÖNBRUNN-BLICK! HELLE DG-WOHNUNG MIT 2
GROSSEN TERRASSEN NAHE U3**



Objektnummer: 1693/224

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	244,80 €
USt.:	24,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

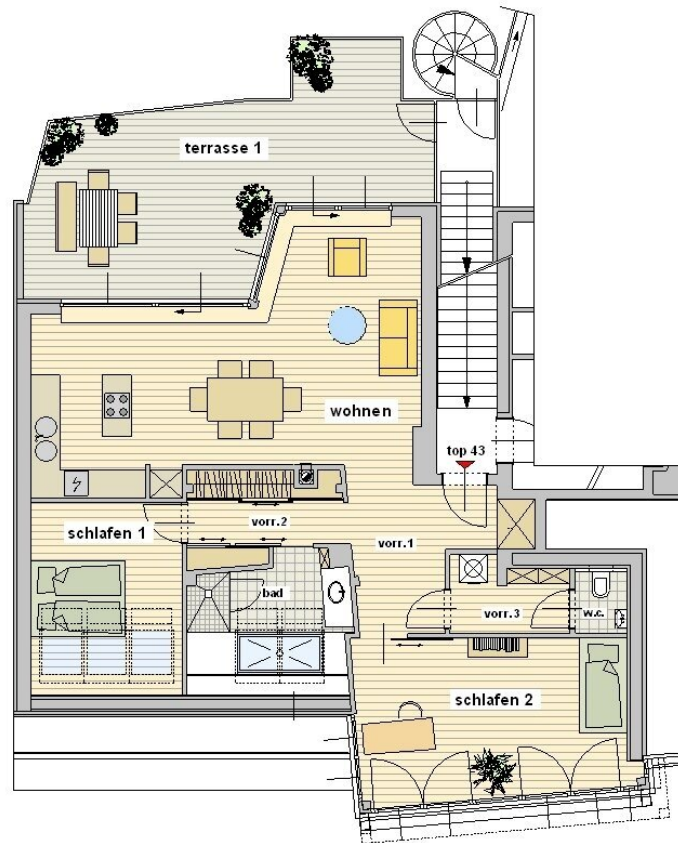
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien

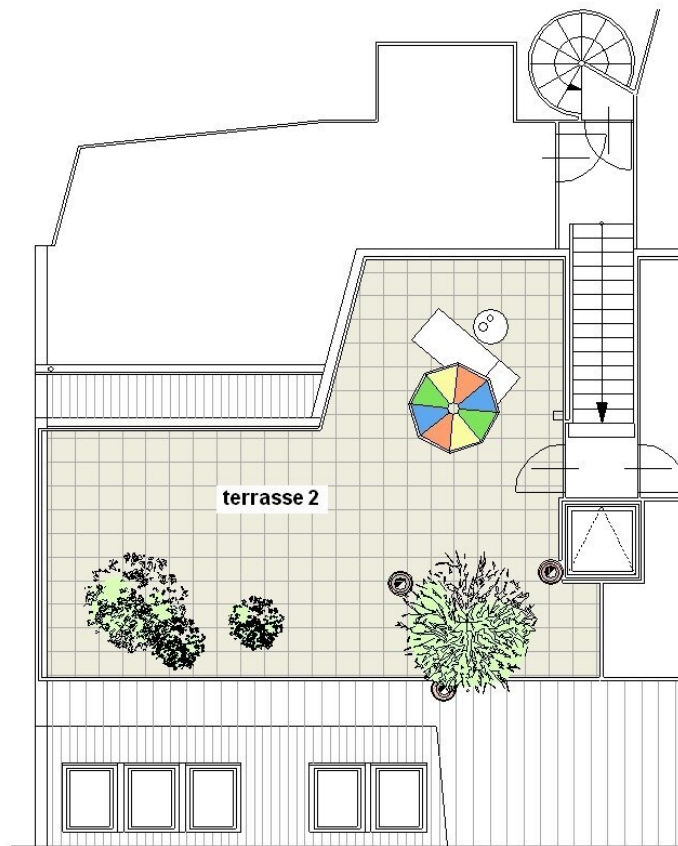












Objektbeschreibung

ATEMBERAUBENDER BLICK AUF SCHÖNBRUNN + JEDE MENGE LICHT + WENIG DACHSCHRÄGEN

Diese **wunderschöne** und **hochwertig ausgestattete DG-Wohnung** liegt im **2. Dachgeschoß (5. Stock)** eines **Gründerzeithauses**, das **2007/2008 komplett generalsaniert** wurde. Da der Lift bis in den 4. Stock fährt, gelangen Sie über eine weitere Treppe zur Wohnung.

Das Objekt besticht durch die **lichtdurchfluteten Räume**, die **großzügige Terrassenflächen (ca. 79m²)**, die **perfekte Raumaufteilung** sowie den **atemberaubenden Blick auf das Schloss Schönbrunn sowie die Gloriette**.

Die 3 Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 98m² + ca. 79m² Terrassenfläche und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- 1x großes Wohn-/Esszimmer (ca. 35m²) mit Ausgang auf die 1. Terrasse (ca. 30m²)
- große Dachterrasse mit 360° Blick über Wien (ca. 49m²)
- 1x Schlafzimmer (ca. 14m²)
- 1x großes Zimmer mit Floor-To-Ceiling-Windows (ca. 20m²)
- Bad mit Wanne, Dusche und Waschbecken (ca. 9m²)
- separates WC mit Waschbecken
- Abstellraum mit WM-Anschluss

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- Eichenparkett
- moderne Küche inkl. Geräten
- Klimaanlage
- viel Stauraum durch Einbaukästen in Vorzimmer und Gang
- Außenbeschattung (Rollos, Plissees)
- Innenjalousien
- moderne mehrfachverglaste Fenster
- große Schiebetüren auf die Terrasse
- hochwertige Fliesen in Bad und WC
- einbruchshemmende Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung
- Gegensprechanlage

Weitere Annehmlichkeiten:

- Ein **Kamin-Anschluss im Wohnzimmer** wäre möglich.

- **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
- Das Haus wird mittels **Fernwärme** geheizt.
- Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

Kosten:

- **KP: EUR 890.000,-**
- monatliche BK inkl. USt.: **EUR 269,28**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 88,13**
- **GESAMT: EUR 357,41**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap