

Herrliche DG-Maisonette mit 2 Hof-Terrassen bei der Volksoper, Währinger Straße



Terrasse - Ebene 2

Objektnummer: 1619/7825

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	948.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

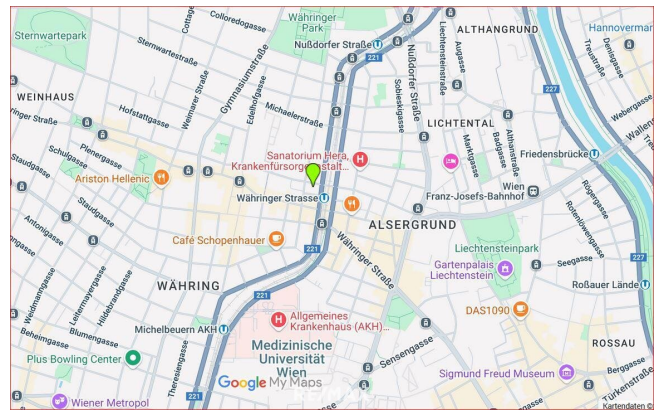
Ihr Ansprechpartner

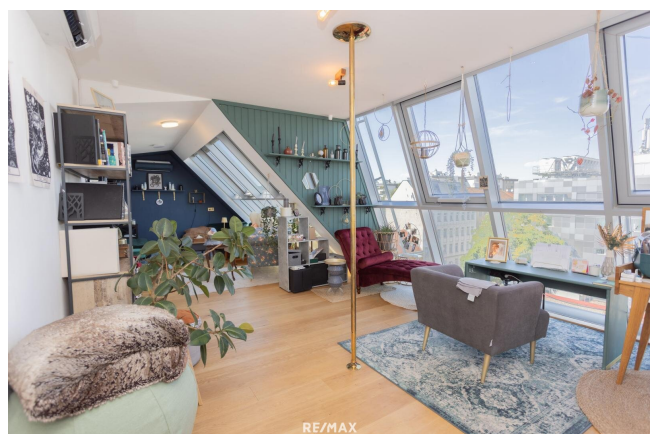
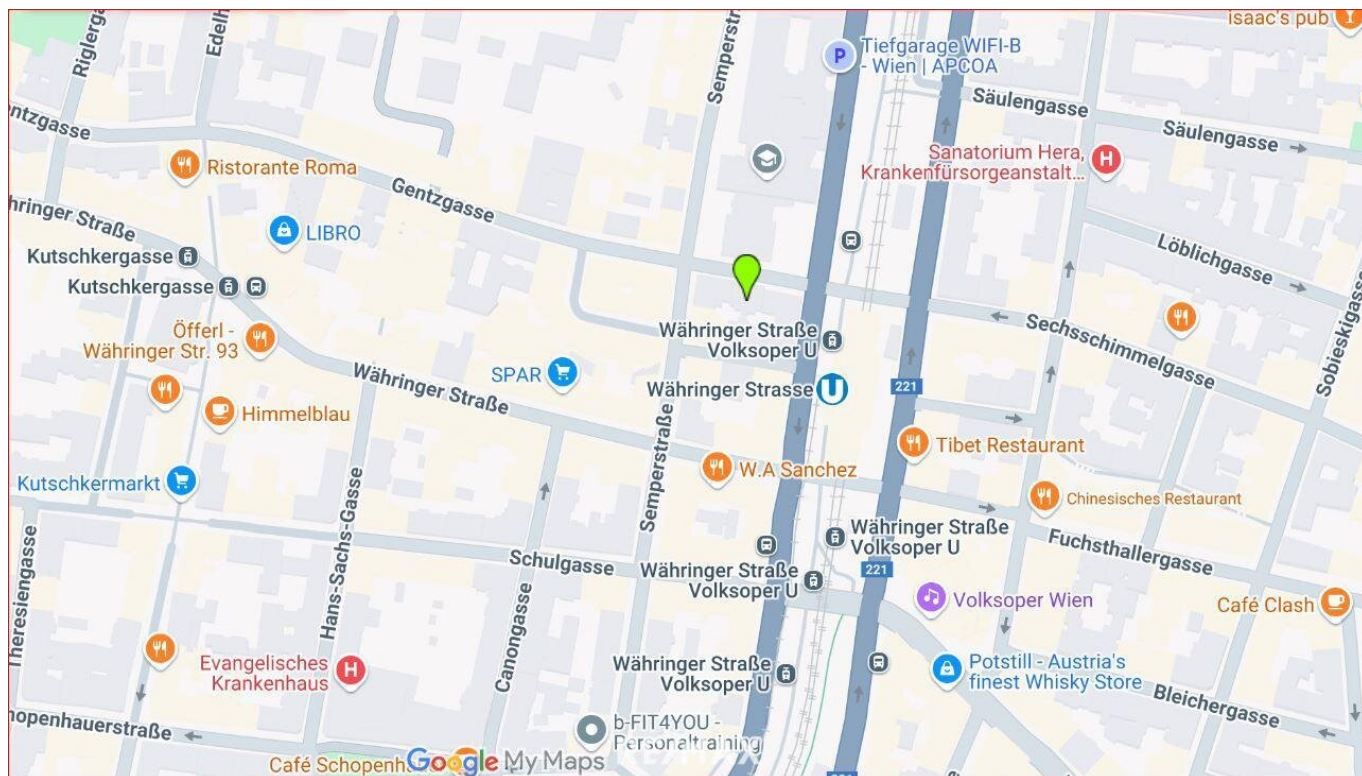


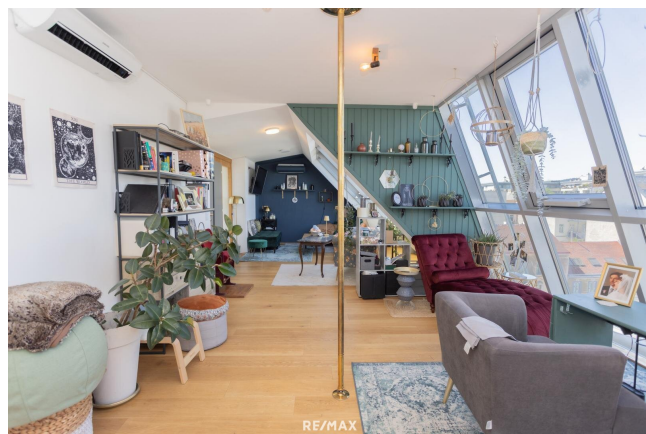
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

T +43 (0)1/ 470 25 00
H +43 (0)699/ 189 28 281





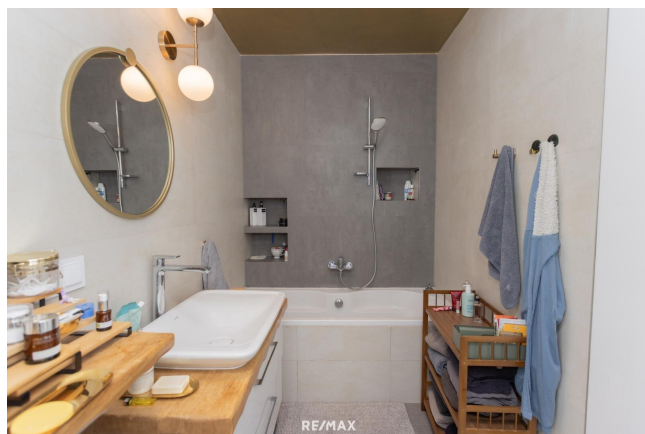




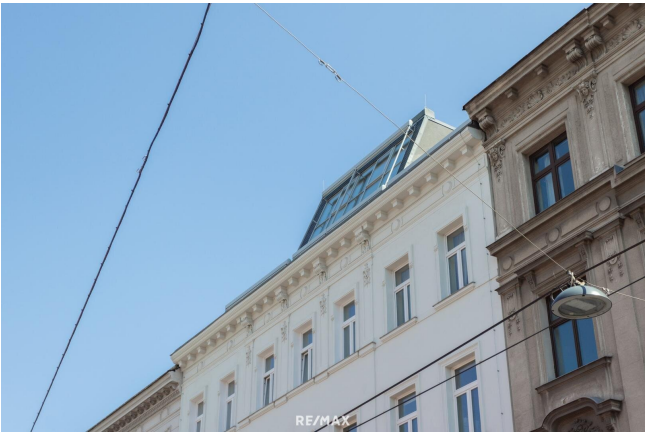








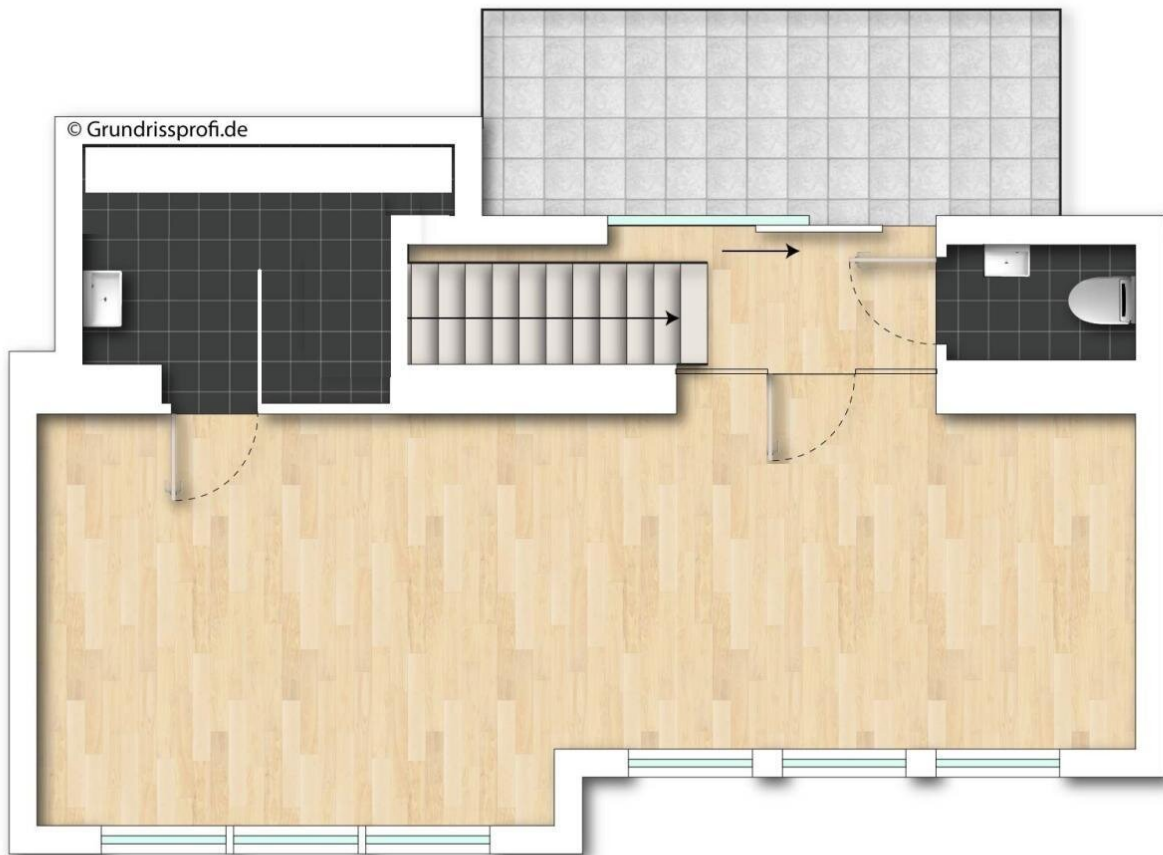


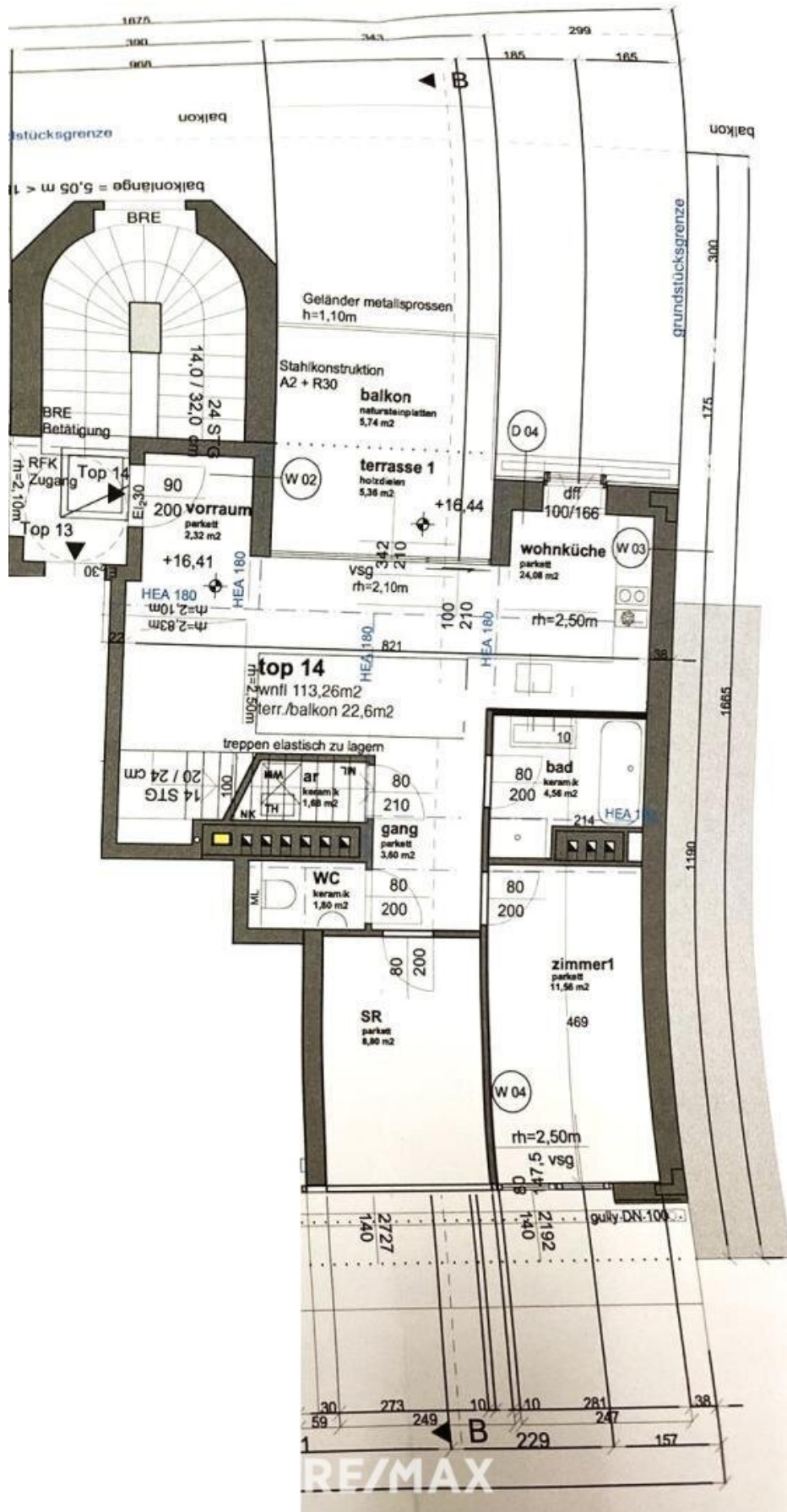














2. dachgeschoss | m 1:100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 4-Zimmer-Dachgeschoß-Terrassen-Maisonette auf einem Stilaltbau-Haus in unmittelbarer Nähe zur U6 Währinger Straße/Volksoper

Der Vorraum führt Sie in die ca. 30 m² große, hofseitige Wohnküche mit Zugang zur ca. 11 m² großen, hof- und südseitigen Terrasse.

Aus der Wohnküche gelangen Sie weiters in zwei Zimmer (ca. 9 m² bzw. 12 m²), ein Bad und ein separates WC.

Die Stiege bringt Sie in die 2. Ebene, wo Sie ein ca. 42 m² großes, helles Wohnzimmer mit kompletter Fensterfront und mit Zugang zu einer weiteren ca. 11 m² großen, hof- und südseitigen Terrasse erwartet. Auch auf dieser Ebene finden Sie ein Bad und ein separates WC vor.

Wohnungs-Highlights:

- Top Lage
- pro Ebene eine ca. 11 m² große, hof- und südseitige Terrasse
- Wohnküche mit Terrassenzugang
- 2. Ebene mit Loftcharakter mit kompletter Fensterfront
- Klimaanlage, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien
- sehr gute öffentliche Anbindung
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten durch Währinger Einkaufsstraße und Kutschkermarkt in der Nähe

Highlights von Lage und Umgebung

- U6 Währinger Straße/Volksoper vor der Haustüre
- Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie Buslinie 40A Richtung Schottentor vor der Haustüre
- Währinger Einkaufsstraße vor der Haustüre
- Kutschkermarkt wenige Gehminuten entfernt
- gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)
- AKH und Evangelisches Krankenhaus in der Nähe

Monatliche Aufwendungen:

Betriebskostenkonto EUR 280,95

Liftkostenkonto EUR 135,80

Instandhaltungs-Rücklage EUR 143,52

Monatsvorschreibung EUR 560,27

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap