

## **Dachgeschoß-Wohnung in U4- und Schönbrunn-Nähe**



Dachterrassen-Ausblick

**Objektnummer: 1619/7856**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

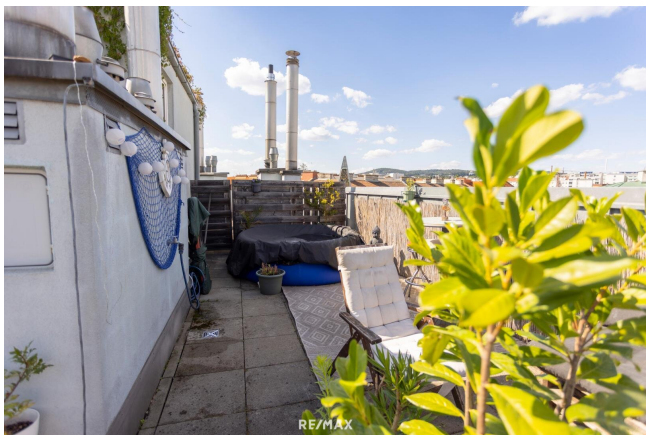


**Peter Grand (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13  
1180 Wien

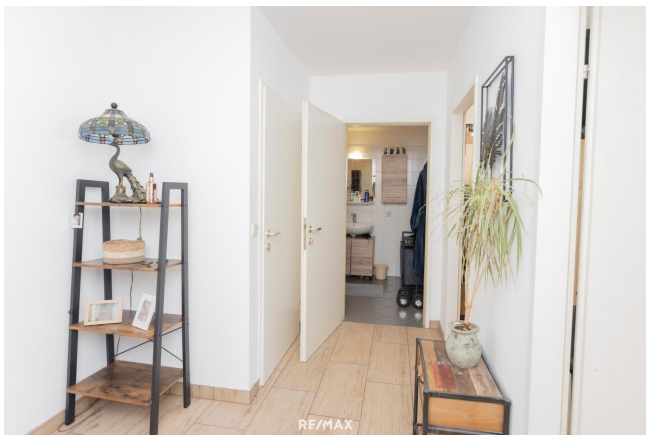
H +43 699 1317 3366

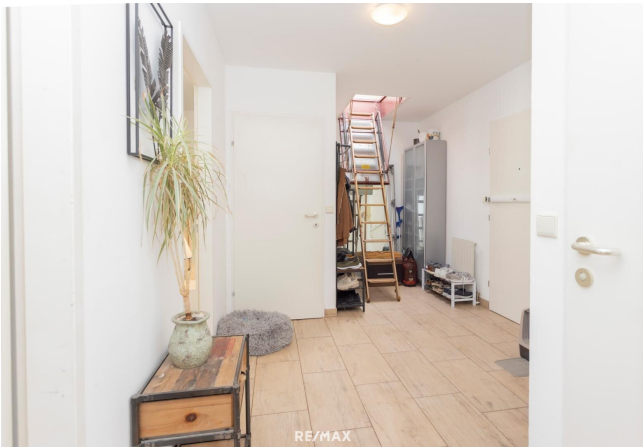


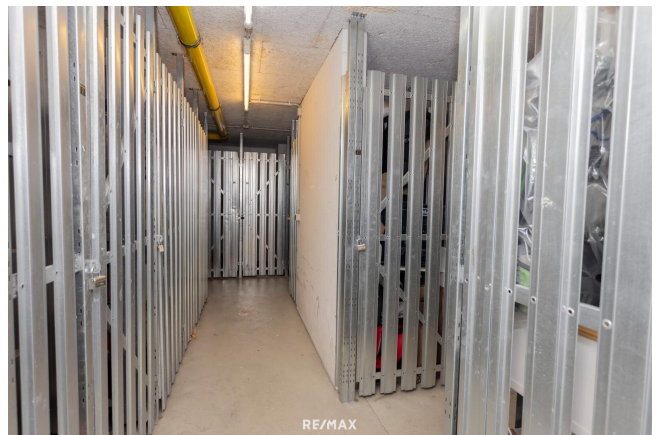




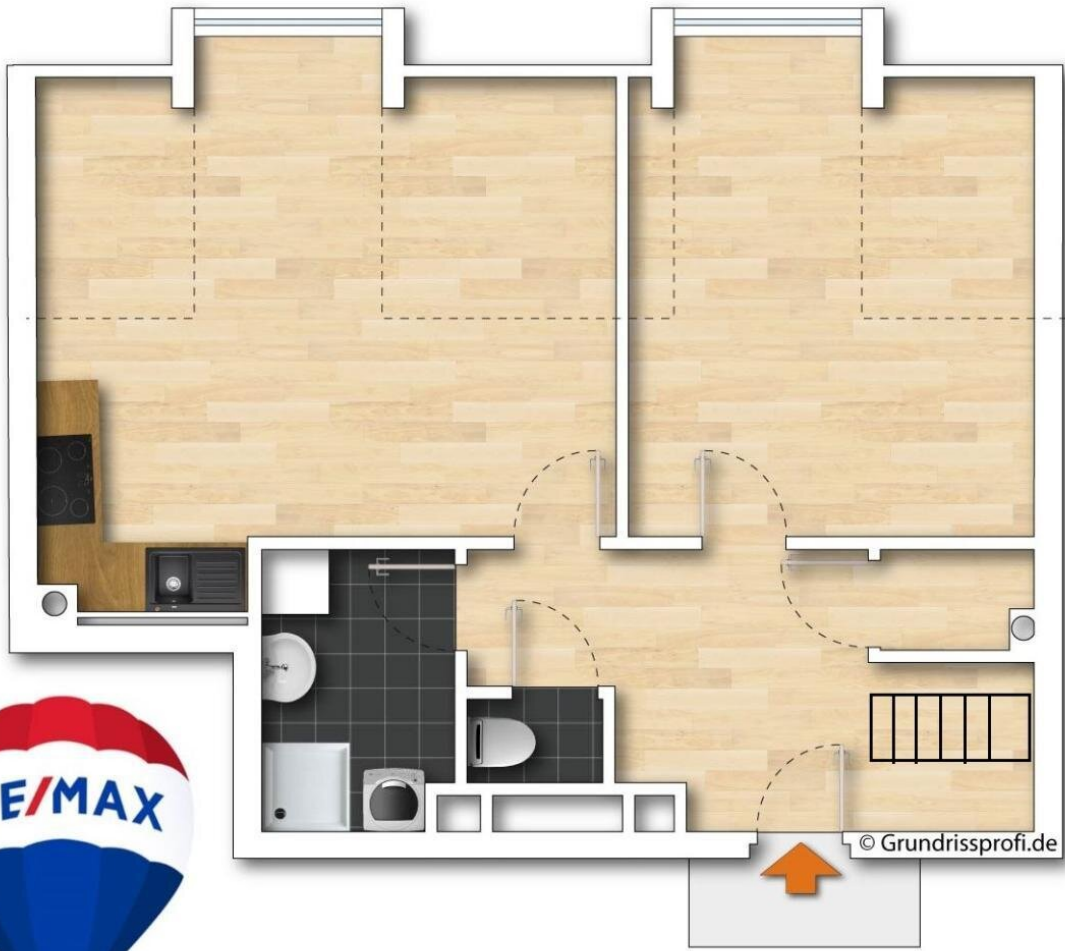




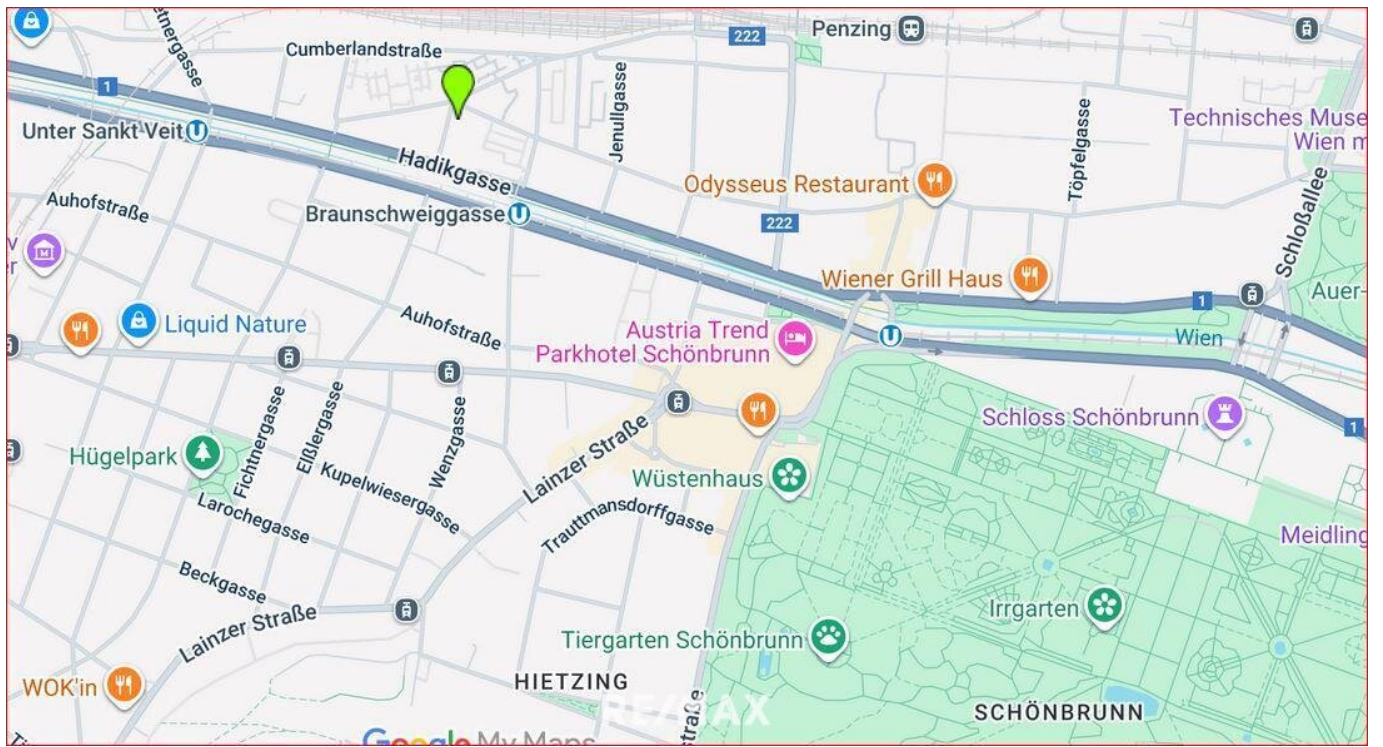












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine zentral begehbare 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit herrlicher Dachterrasse.

Aus dem zentralen ca. 11 m<sup>2</sup> großen Vorraum gelangen Sie in die ca. 24 m<sup>2</sup> große Wohnküche, ein ca. 18 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer, das ca. 5 m<sup>2</sup> große Bad mit Dusche , das separate WC und den Abstellraum. Über eine Dachtreppe im Vorraum gelangen Sie auch auf die Dachterrasse mit ca. 48 m<sup>2</sup>, die Ihnen zur privaten Nutzung zur Verfügung steht.

### Lage-Highlights

U4 wenige Gehminuten entfernt (Station Braunschweigasse und Station Unter St. Veit)

S-Bahn Penzing in ca. 15 Minuten erreichbar

Schönbrunn in wenigen Minuten entfernt (eine U-Bahn-Station)

Wienfluss-Radweg quasi vor der Haustüre

Einkaufsmöglichkeit (SPAR) ums Eck

### Monatsvorschreibung

Betriebskosten EUR 178,38

Rücklage EUR 70,82

Gesamtvorschreibung: EUR 249,20

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap