

## **4-Zimmer Dachgeschoß - Maisonette im 3. Bezirk - Nahe Donaukanal und Prater!**



Wohnzimmer mit der Treppe und Galerie

**Objektnummer: 3479/1633**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	98,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	749.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	279,64 €
<b>USt.:</b>	27,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

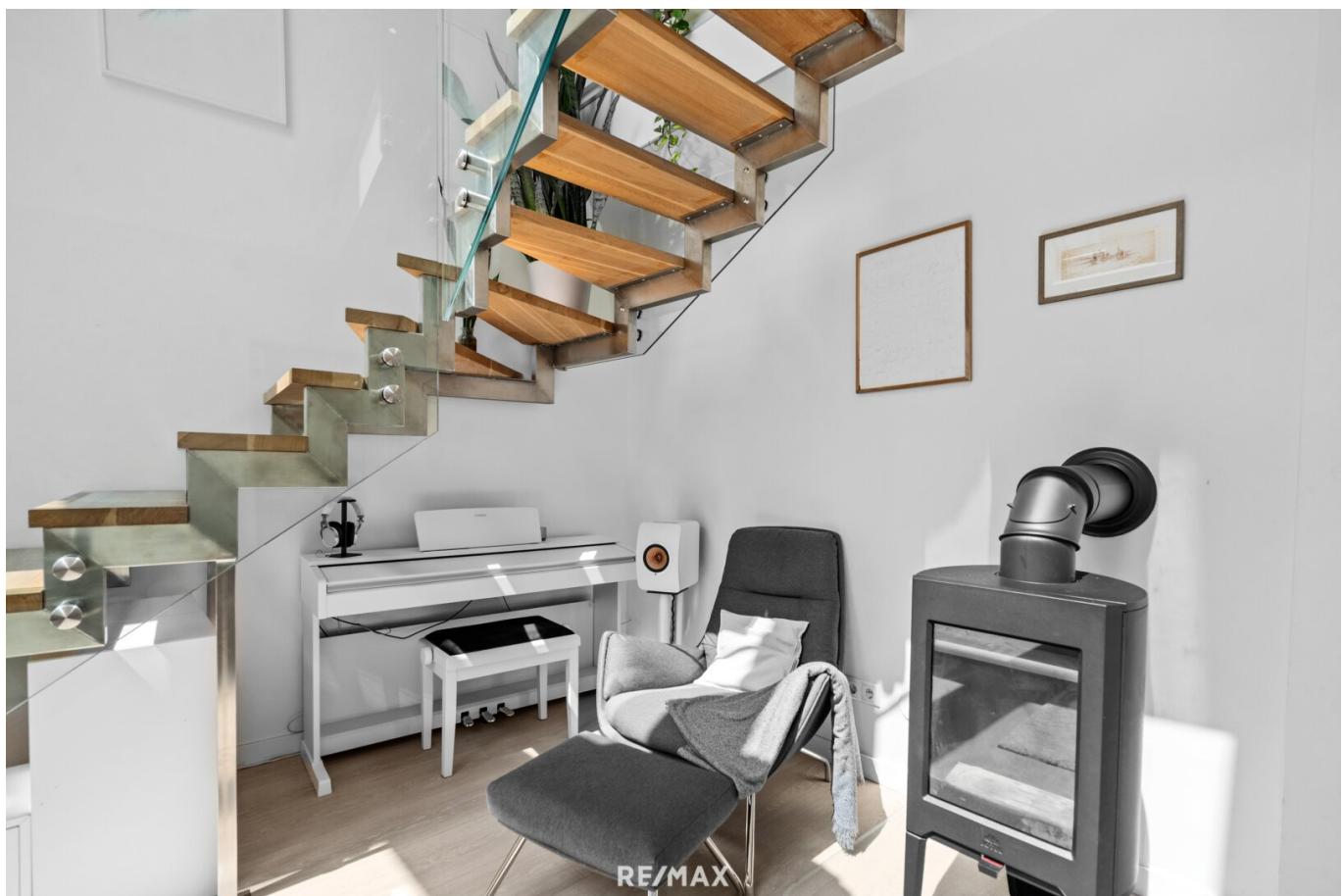
## Ihr Ansprechpartner

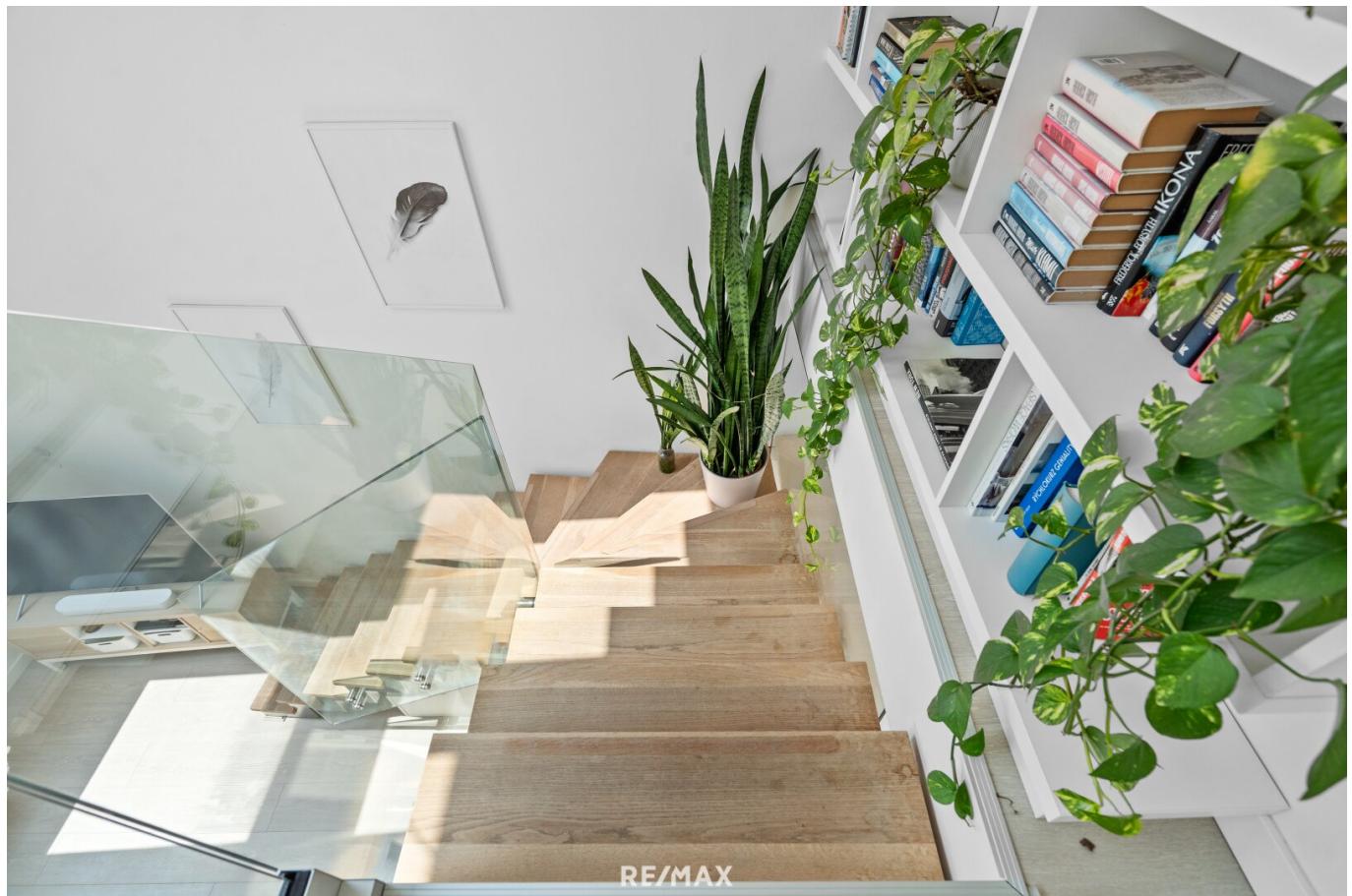


**Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova**

RE/MAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

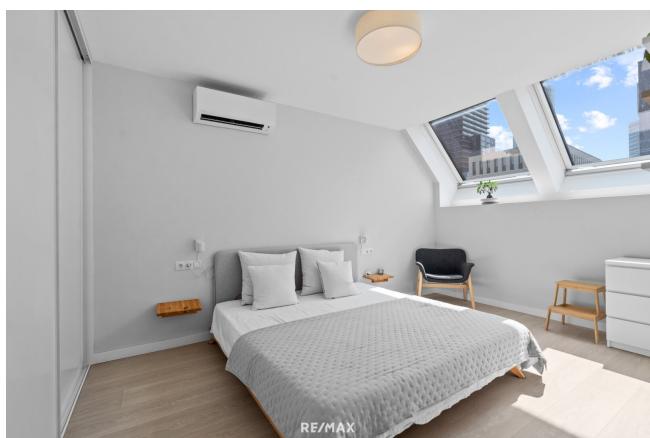
H +43 676 841 543 600



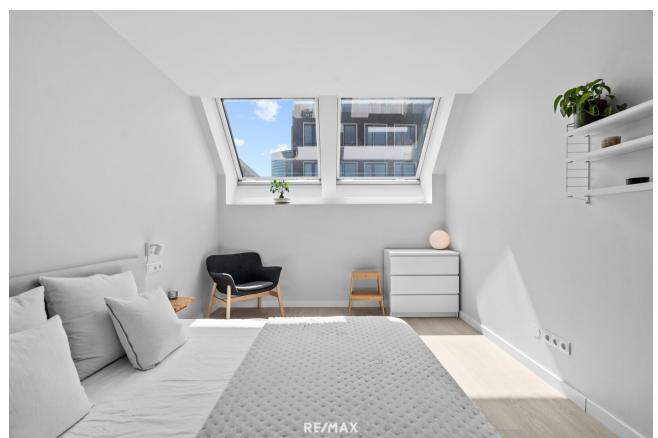




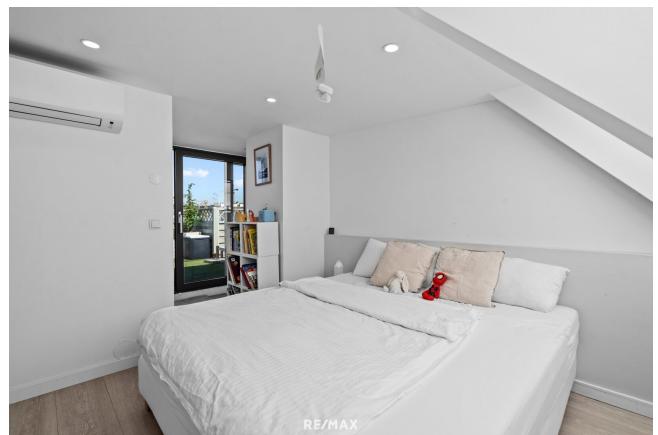
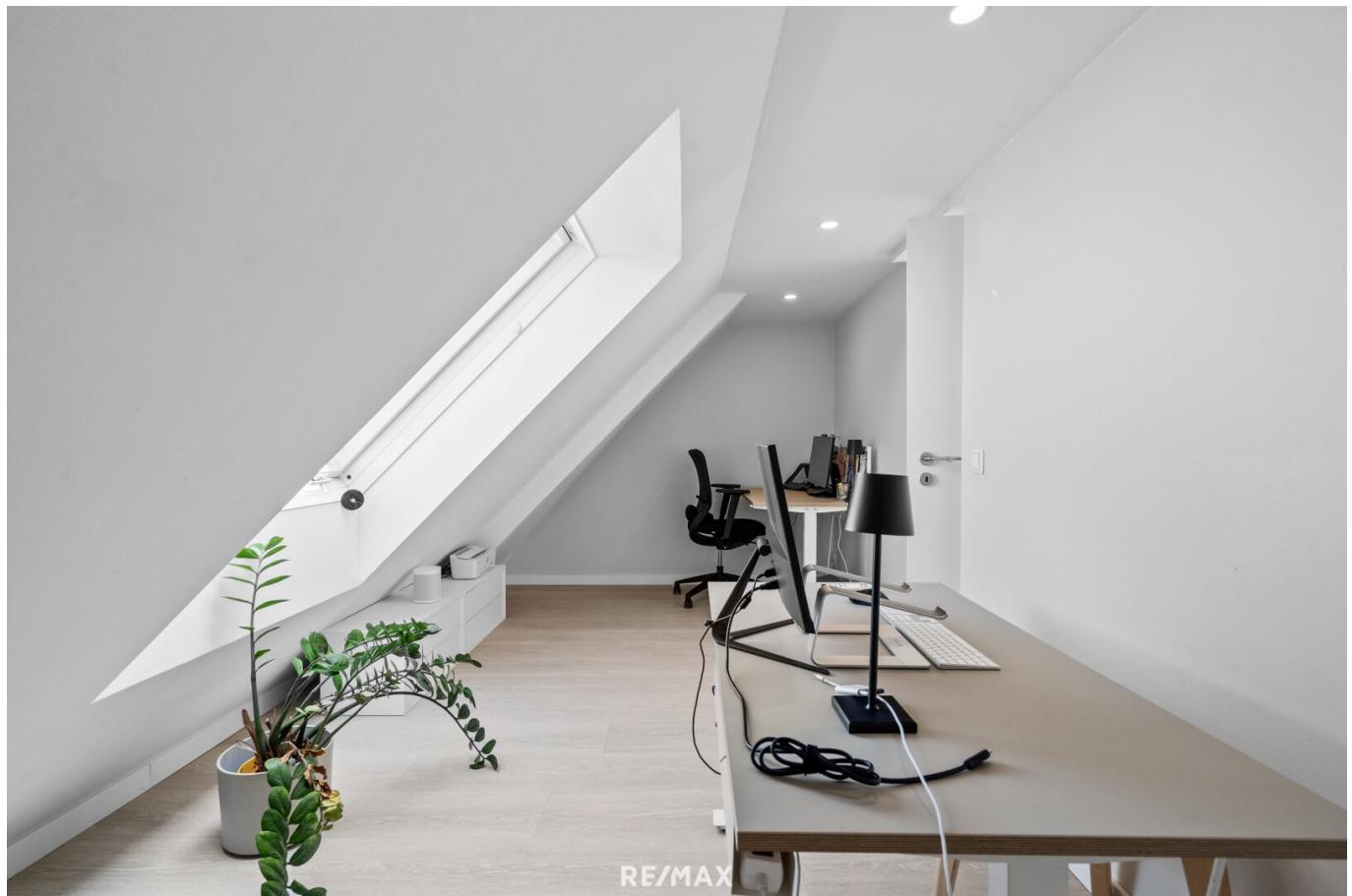
RE/MAX

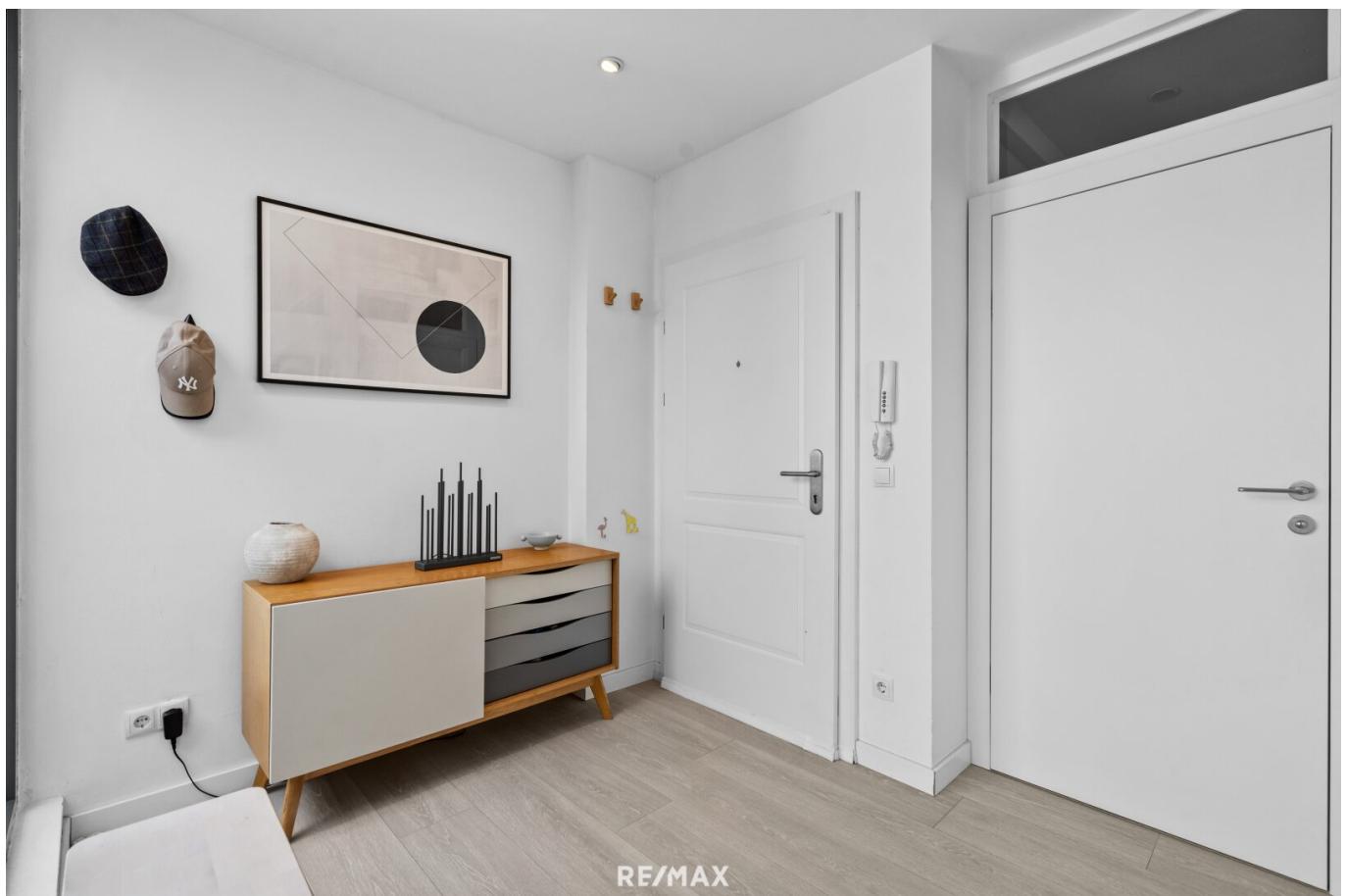


RE/MAX

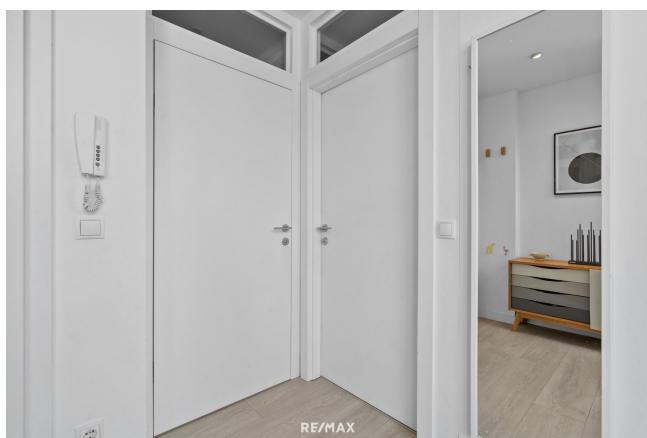


RE/MAX





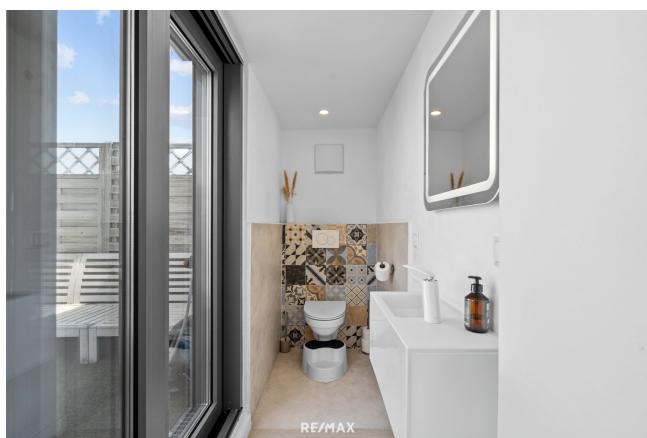
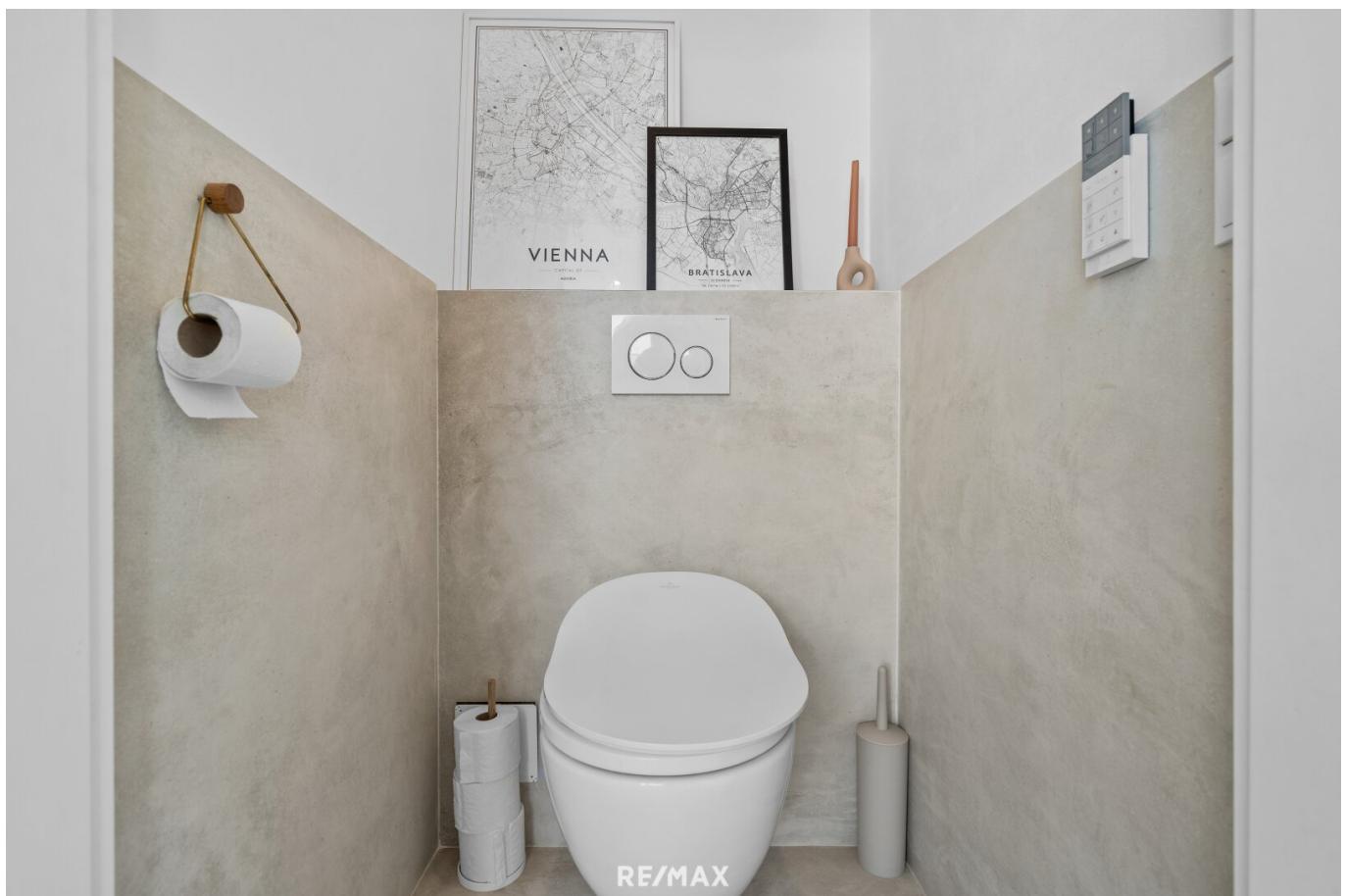
RE/MAX



RE/MAX

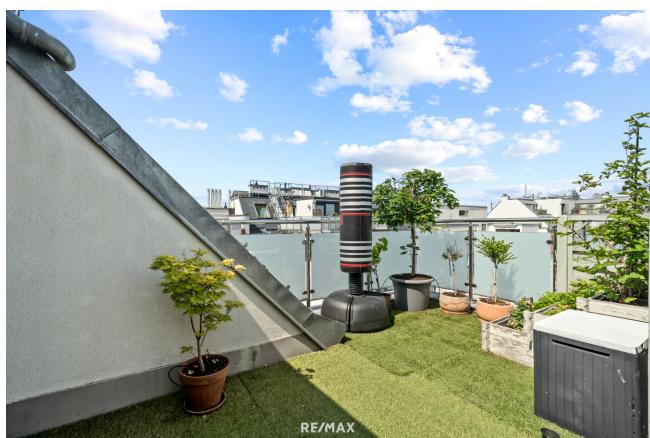


RE/MAX

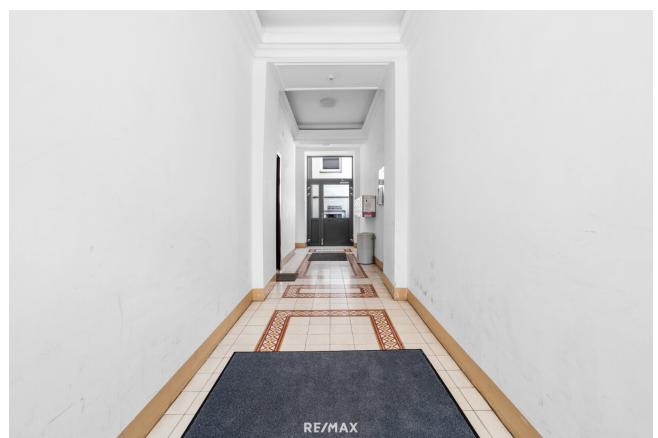




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



**RE/MAX**  
**Trend**





# Objektbeschreibung

## 4-Zimmer Dachgeschoß - Maisonette - Ein Traum im Dach mit 2 Terrassen!

In einem sanierten Altbau in toller Lage - am Donaukanal - befindet sich diese stilvolle **4-Zimmer Dachgeschoß - Maisonette**, die Ihr Herz höher schlagen lassen wird! Mit einer Wohnfläche von ca 98 m<sup>2</sup> und **2 Terrassen** bietet diese Wohnung ein Wohngefühl der Extraklasse auf **2 Ebenen, lichtdurchflutet und ruhig mit einer durchdachter und großzügiger Raumteilung.**

Diese schöne Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen unübertrefflichen Lebensstil in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/34CN>

### TOP Features:

- 4 Zimmer - Wohnfläche ca 98m<sup>2</sup>
- 2 Terrassen - 14,5m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung + Schwedenofen
- Klimaanlage
- Parkettboden
- Hohe Decken im Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit Galerie
- Bad mit Dusche
- 2 WC
- Sprechanlage

## **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

- U3 Schlachthausgasse
- Buslinien 77A und 80A

## **Nahversorgung & Freizeit:**

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Prater sind gut fußläufig erreichbar.

## **Anfragen:**

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

## **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap