

Sanierte 104m² Maisonette-Dachwohnung mit Terrasse und Klima - 1150 Wien



Wohnbereich, Küche, Eingangsbereich



Objektnummer: 7675

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 101,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	759.000,00 €
Betriebskosten:	272,84 €
Sonstige Kosten:	110,00 €

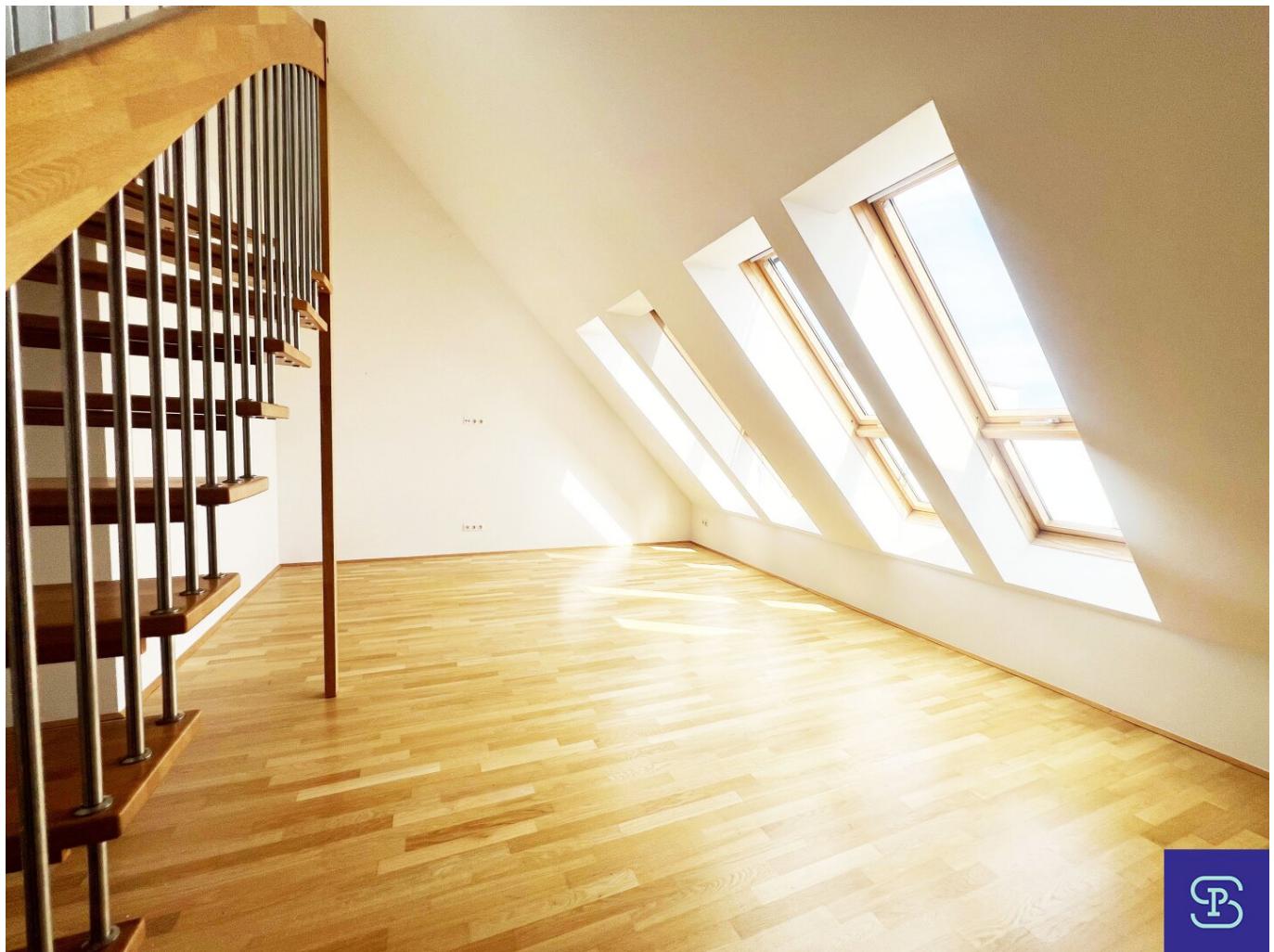
Ihr Ansprechpartner

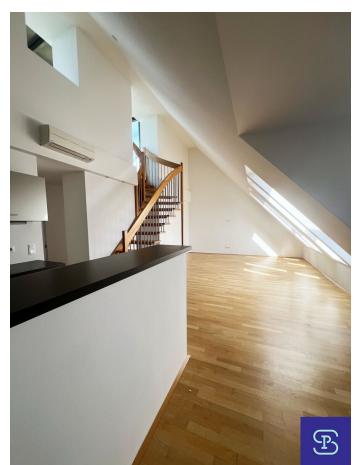
Mag. Astarte Aichholzer

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +43 664 401 96 53
H +43 664 401 96 53

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



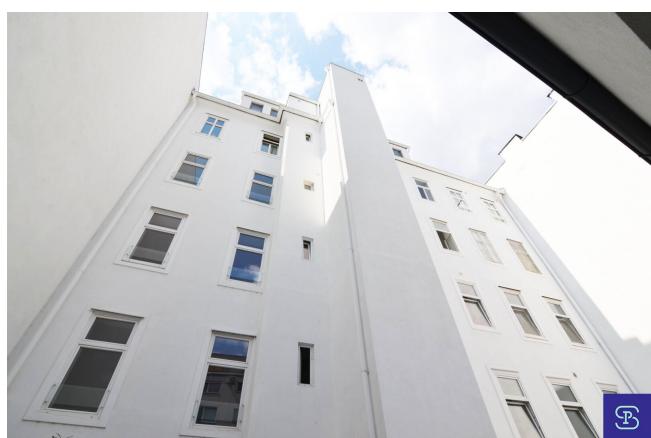






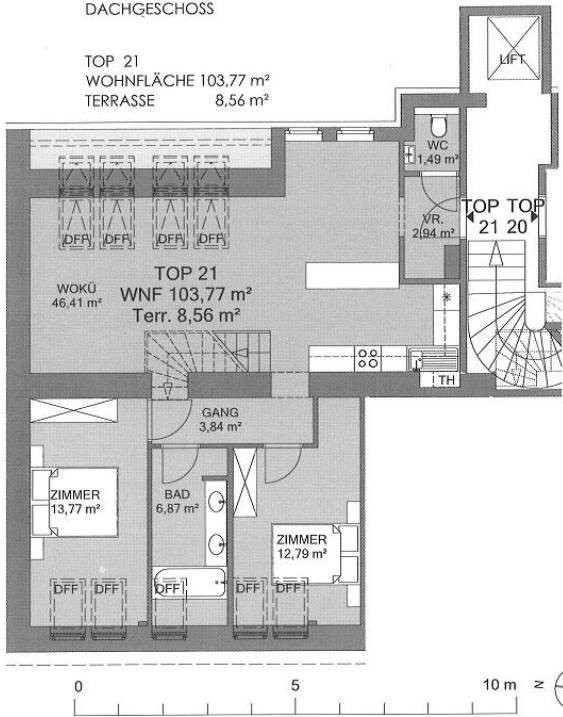




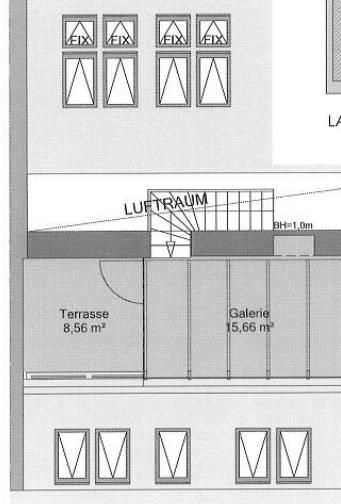


DACHGESCHOSS

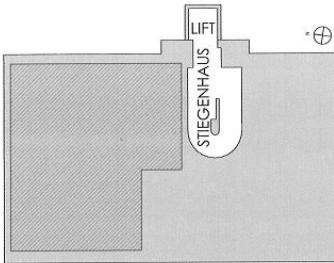
TOP 21
WOHNFLÄCHE 103,77 m²
TERRASSE 8,56 m²



GALERIEGESCHOSS



LAGEPLAN 1/250



GRUNDRISS 1/100

0 5 10 m



Objektbeschreibung

Ruhiges Dachgeschoß-Eigentum in schöner Lage mit Terrasse!

Diese klimatisierte Wohnung befindet sich im Dachgeschoß (4. Liftstock) eines schönen Zinshauses in der Geibelgasse. Die sonnige Wohnung besteht in Ebene 1 aus einem Vorräum, separate Toilette, offene Wohnküche, 2 Schlafzimmern, und Badezimmer,. Auf Ebene 2 gelangt man über eine Holztreppe in den oberen Galerie-Bereich mit Terrasse. (Galerie ca. 16 m² und Terrasse ca. 9 m²)

Ausstattung: Sanierte Dachmaisonette mit Einbauküche inkl. Geräten, Fußbodenheizung, geschmackvolles Badezimmer mit Doppelwaschtisch und WM-Anschluss, Klimaanlage, Parkett- und Fliesenböden, Fenster mit Mehrfachverglasung und teilw. Sonnenschutz, Abstellraum im Erdgeschoß,.

Dieser schöne Altbau befindet sich unweit der äußereren Mariahilfer Straße und des Westbahnhofes. Ebenso ist die Lugner City mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten nicht weit entfernt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung, u.a. durch die Straßenbahnlinien 5, 9, 18, 49, 52, 60 in unmittelbarer Umgebung sowie der Buslinie 12A. Die U6 Station "Gumpendorfer Straße" ist in ca. 9 Gehminuten erreichbar. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahe gelegenen Mariahilfer Straße.

Die Wohnung wird ab sofort im Wohnungseigentum verkauft!

Kaufpreis € 759.000,-

Rücklage 1,06 €/m²

Betriebskosten 272,84 € netto

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Frau Mag. Aichholzer [0664 401 96 53](tel:06644019653)

Email: aa@sitarz.at

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich

aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäfts, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap