HOCHWERTIGES 4-ZIMMER-DG + 2 TERRASSEN + 360° BLICK ÜBER WIEN NAHE U3



Objektnummer: 1693/236

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1150 Wien

2020

Neuwertig Neubau 94,88 m²

4

1

A 22,60 kWh / m² * a

A 0,84

790.000,00 €

309,75 €

30,98 €

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH Kärntner Ring 10 / 2a 1010 Wien







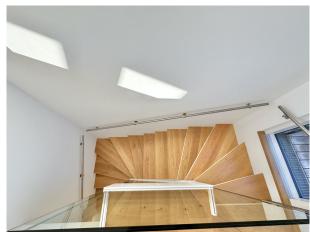




















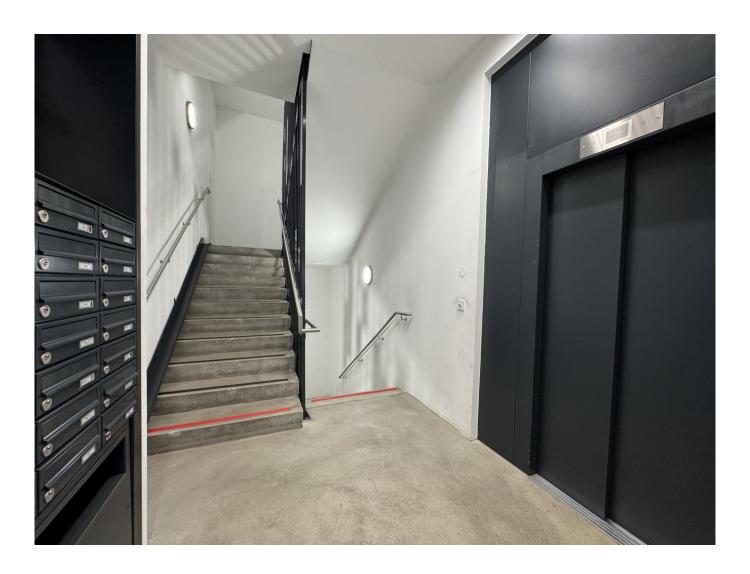


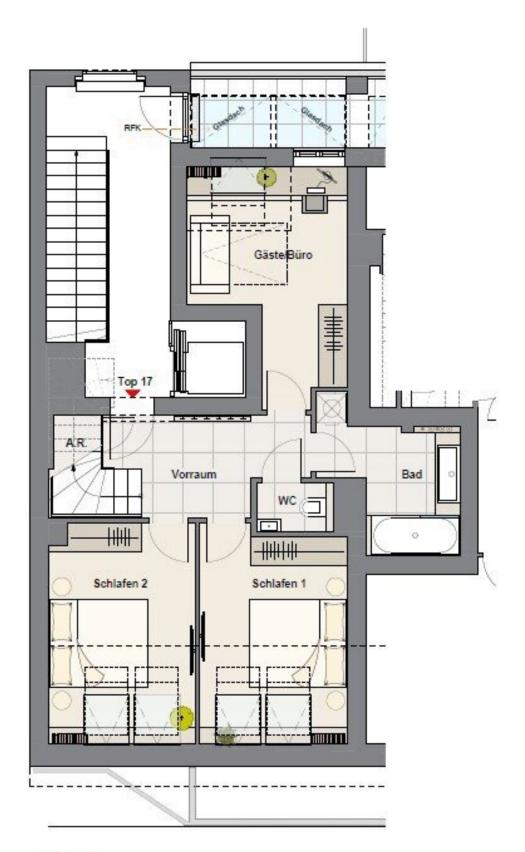












dg 1



dg 2

Objektbeschreibung

TOP ENERGIEWERTE + NAHE U3 HÜTTELDORFER STRASSE + 360° BLICK ÜBER WIEN

Diese wunderschöne und hochwertig ausgestattete DG-Maisonette liegt im 1.+ 2. Dachgeschoß mit Lift eines 60er-Wohnbauses, der 2020 komplett generalsaniert und das Dachgeschoß neu ausgebaut wurde.

Die Wohnung besticht durch die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung (U3 in 5 min), die sehr guten Energiewerte sowie die Dachterrasse mit atemberaubendem 360° Blick über Wien und auf die Gloriette und die Innenstadt.

In Fußweite fahren die Ubahn-Linie U3 (Hütteldorfer Straße, Johnstraße) die Straßenbahn-Linien 9 und 49 sowie die Autobus-Linie 10A und 12A .So erreichen Sie mit der Ubahn-Linie U3 das Stadtzentrum (Stephansplatz) in nur 12 Minuten.

Die 4 Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 98m² + ca. 11m² Terrasse + ca. 15m² Dachterrasse und gliedert auf 2 Ebenen wie folgt:

Untergeschoß (DG 1):

- Vorzimmer
- 3x Zimmer (Kinder-, Arbeits-, Gästezimmer)
- Bad mit Wanne, 2x Waschbecken, Handtuchheizkörper und WM-Anschluss
- separates WC
- kleiner Abstellraum unter der Treppe

Obergeschoß (DG 2):

- 1x Wohn-/Esszimmer mit Küche
- Terrasse (ca. 11m²)
- Dachterrasse mit 360° Blick über Wien (ca. 15m²)

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- hochwertiger Eichenparkett
- integrierte Fußbodenheizung (Fernwärme)
- moderne Küche inkl. Geräten (BORA, SIEMENS)
- Klimaanlage
- Kamin-Anschluss im Wohnzimmer
- Spiegelschrank im Bad
- Außenbeschattung
- 3fach-verglaste Fenster
- leichtgängige Schiebetüre auf die Terrasse
- Lichter, Wasser- und Stromanschluss auf Terrassen

- 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 790.000,-
- monatliche BK inkl. USt.: EUR 340,73
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: EUR 42,00
- GESAMT: EUR 382,73

• 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

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap