

**Lichtdurchflutete DG-Terrassen-Maisonette, tolle
Infrastruktur - Sanierungsbedarf**



Objektnummer: 6596

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	290,31 €
USt.:	29,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine geräumige **Dachgeschoß-Maisonette** mit ca. **106 m² Wohnfläche** und zwei großen, **südseitig ausgerichteten Terrassen** (je ca. 22 m²) in sehr guter Lage des 9. Bezirks. Die Wohnung befindet sich in einem Neubau aus dem Jahr 1977. Sie wurde stets gut gepflegt, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Standards, was dem neuen Eigentümer die Chance bietet, das neue **Zuhause nach eigenen Wünschen** zu gestalten. Die **Infrastruktur ist hervorragend**, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 106 m² sowie je ca. 22 m² Terrassenfläche pro Wohnebene. Der derzeitige Grundriss bietet mehrere Optionen zur individuellen Neugestaltung. Aktuell bietet die Wohnung eine große Küche, ein geräumiges Wohn-/Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Bibliothek, zwei Badezimmer und Nebenräume.

AUSSTATTUNG:

Sämtliche Aufenthaltsräume sind mit Parkett ausgestattet, Vorräume, Küche und Sanitärräume sind verfliesst. Die Holzfenster in der oberen Ebene werden in absehbarer Zeit ausgetauscht, die Kosten finden in der Rücklage Deckung. Die Stromanlage sollte erneuert werden.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Ebenso steht den Wohnungseigentümern eine Gemeinschaftssauna sowie ein Fahrrad-Abstellraum zur Verfügung.

Zum Verkauf steht ebenfalls ein Kfz-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap