

Rudolsheim-Fünfhaus | Maisonette-DG-Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 6004/230

Eine Immobilie von UK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Wohnfläche:	104,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,47 kWh / m² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	245,32 €
Heizkosten:	65,74 €
USt.:	37,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jakob Kleibel

UK Immobilien GmbH
Ernest-Thun-Straße 11
5020 Salzburg

T +43 662 877 549 - 11
H +43 664 1960 682









Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine im Zuge einer Gebäudeaufstockung errichtete, moderne Dachgeschosswohnung in einem Mehrparteienhaus in Rudolfsheim-Fünfhaus.

Das Dachgeschoss ist mittels Stiegen oder eines Personenaufzuges erreichbar.

Der kleine Garderobenbereich ist mittels Glastüre vom Rest der Wohnung getrennt. Vom Vorzimmer aus betreten Sie den offenen Wohnbereich, der ausreichend Platz für getrennte Koch- und Essbereiche bietet. Auf der gleichen Ebene befindet sich ein Bad mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss ebenso wie zwei getrennt begehbbare Zimmer die sich wahlweise als Schlaf- oder Arbeitszimmer eignen.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss der Wohnung, das derzeit eine große offene Fläche darstellt und mit einem zweiten Bad (Dusche, Badewanne, WC) ausgestattet ist. Im Bedarfsfall könnte hier vom neuen Eigentümer auch mittels Trockenbau mit wenig Aufwand ein weiteres Schlafzimmer eingerichtet werden.

Beide Bäder wurden mit einem geschmackvollen Fliesenboden ausgestattet. Im Rest der Wohnung sorgen Parkettböden für ein angenehmes Wohngefühl.

Highlight der Wohnung ist die ca. 12 m² große Terrasse die einen großartigen Blick über die Stadt eröffnet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zur exklusiven Nutzung zugeteilt. Weiters stehen den Bewohnern der Liegenschaft Fahrradabstellplätze im Innenhof zur Verfügung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, uns zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap