

## **Moderne Dachgeschoßwohnung mit Terrasse**



2

**Objektnummer: 1155/2807**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,27 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,00 €
<b>USt.:</b>	20,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Serkan Geyik**

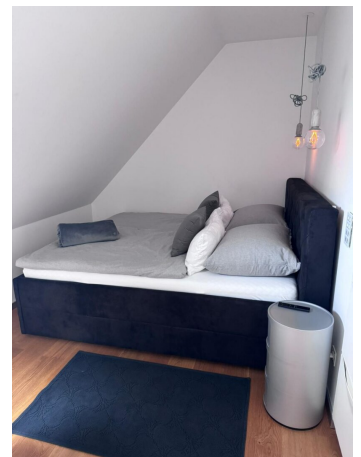
myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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

















## Objektbeschreibung

Diese exquisite Dachgeschosswohnung vereint modernen Komfort mit einer erstklassigen Lage und bietet Ihnen alles, was für ein angenehmes Wohngefühl benötigt wird.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,27 m<sup>2</sup> präsentiert sich die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung als ideale Wohnung für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss lädt zur individuellen Gestaltung ein und schafft ein harmonisches Wohnambiente.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die wunderbare Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Sonnenuntergang genießen.

Der Kaufpreis von **€ 410.000,-** bezieht sich auf die Wohnung im Baurechtseigentum (Baurechvertrag bis 2073).

Die Wohnung wird inklusive Möbel angeboten. Auf Wunsch kann diese jedoch auch leer übergeben werden.

Zusätzlich kann ein KFZ-Stellplatz um **€ 10.000,-** erworben werden.

2 Zimmer Wohnung:

- Vorraum
- Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Der Vorhandene Energieausweis war bis 23.06.2023 gültig und weist folgende Werte aus:

HWB SK 41,48 Kw/m<sup>2</sup>a, Klasse B

fGEE 0,81, Klasse A

Ein aktueller Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

---

Für weitere Frage stehen wir Ihnen gerne unter **+43 664 851 57 55** zur Verfügung.

---

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap