

Moderne Dachgeschoßwohnung mit Terrasse



2

Objektnummer: 1155/2814
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,27 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	182,00 €
USt.:	20,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

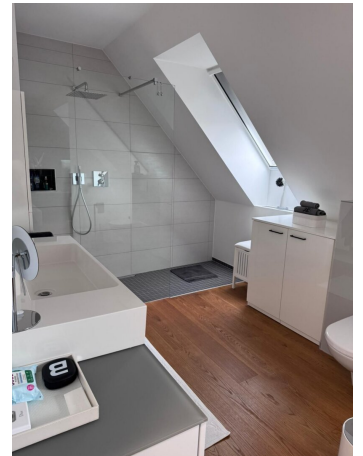
Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

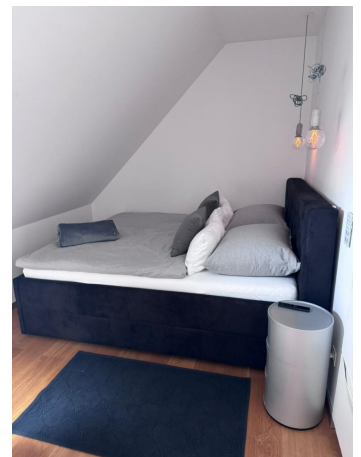
myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

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 m² 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/m²a, 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

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