

CAMPO-PREISANPASSUNG: Stilvolle 4-Zimmer-Terrassenwohnung



Objektnummer: 3313

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	315,07 €
USt.:	39,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



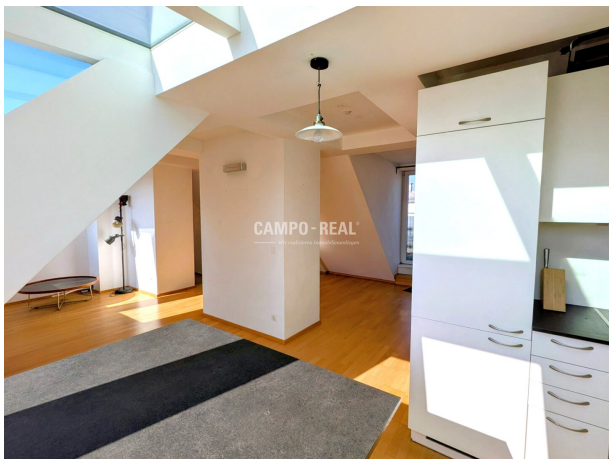
Iris Wiedermayer

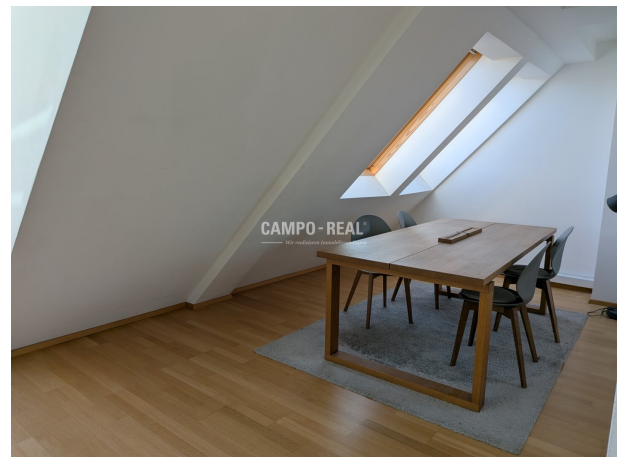
CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach

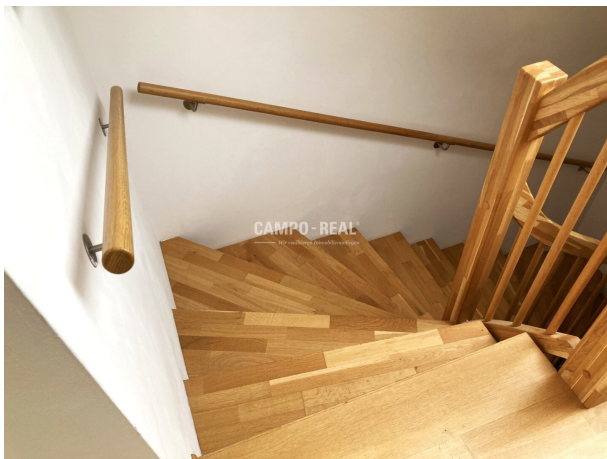
T +43 676 406 95 90

















TOP 38

Vorraum	13,2m ²
WC	1,8m ²
Bad	10,1m ²
Abstellraum	1,5m ²
Zimmer	13,0m ²
Zimmer	16,2m ²
Zimmer	19,8m ²
Wohnküche	50,1m ²

Gesamt 125,7m²

Terrasse 13,2m²



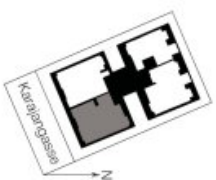


TOP 38

Vorraum	13,2m ²
WC	1,8m ²
Bad	10,1m ²
Abstellraum	1,5m ²
Zimmer	13,0m ²
Zimmer	16,2m ²
Zimmer	19,8m ²
Wohnküche	50,1m²

Gesamt 125,7m²

Terrasse 13,2m²



Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Licht und Sonne, unmittelbar beim Augarten!

Die Wohnung wurde 2017 im Rahmen des Dachgeschossausbaus in einem Altwiener Zinshaus in verkehrsberuhigter Lage errichtet.

Raumaufteilung:

- Zentraler Wohnraum im Obergeschoss mit kompletter Einbauküche & Essbar, sehr freundlich und hell mit Lichteinfall von Ost u. West, Panoramagaube
- Westterrasse ca. 13m² mit Fernblick, direkt aus dem Wohnbereich begehbar, Ruhelage
- 3 Schlafzimmer (2 Ostausrichtung, 1 Westausrichtung)
- Badezimmer mit zwei Waschbecken, Dusche, Badewanne, WM-Anschluss
- WC (separat) mit Handwaschbecken
- Vorzimmer mit Garderobe
- Abstellraum

Ausstattung:

Holzparkett, Fliesen, Gasetagenheizung tlw. mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, Personenlift

Verkehrsanbindung:

U4 und U6 in Nähe, Strassenbahn, Bus, schnelle Verbindung zu U1, U2

Freizeit und Einkaufen:

Der **Augarten bekannt als großer Landschaftsgarten**, ist in einer Gehminute erreichbar,

ideal für Familie mit Kindern.

Die **Donaukanal-Promenade** in wenigen Gehminuten erreichbar, wie auch der **Wiener Prater**, bieten ein buntes Programm an Attraktionen, kulinarischen Ereignissen und architektonischen Sehenswürdigkeiten.

Reichhaltiges Angebot an Restaurants, Kaffeehäusern, zahlreiche Nahversorger sowie der berühmte **Hannovermarkt** mit seiner Multikulti-Standkultur, frischem Obst und Gemüse und immer freundlicher Atmosphäre.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap