

## **Luxuriöse Dachgeschoß-Maisonette mit 360° Grad Terrassenausblick im Servitenviertel**



**Objektnummer: 8428/113**

**Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse                       | Mosergasse                  |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1090 Wien                   |
| Baujahr:                      | 2017                        |
| Zustand:                      | Voll_saniert                |
| Alter:                        | Neubau                      |
| Wohnfläche:                   | 141,29 m²                   |
| Zimmer:                       | 4                           |
| Bäder:                        | 2                           |
| WC:                           | 3                           |
| Terrassen:                    | 2                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 44,89 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,03               |
| Kaufpreis:                    | 1.650.000,00 €              |
| Betriebskosten:               | 319,76 €                    |
| Heizkosten:                   | 84,44 €                     |
| USt.:                         | 49,67 €                     |
| Provisionsangabe:             |                             |

59.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



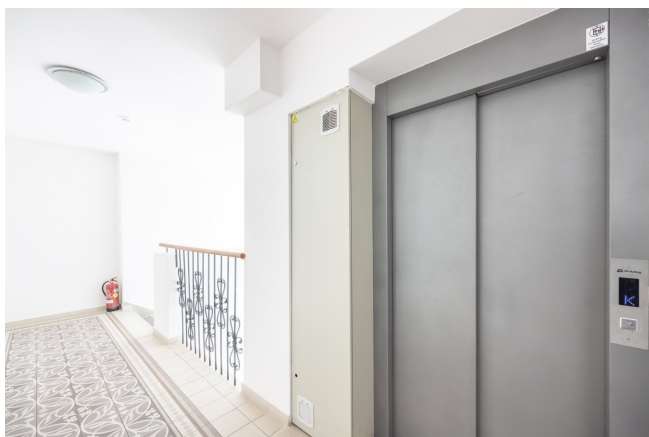
**Matthias Kundi**

SIMPLICITY Immobilien GmbH











### 1. DACHGESCHOSS



### 2. DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung wurde erst kürzlich vollsaniert und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Die bodentiefen Fenster und zwei großzügige Terrassen bieten Ihnen einen atemberaubenden Stadtblick, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Ob sonnige Stunden am Südbalkon oder entspannte Abende – hier finden Sie Ihren privaten Rückzugsort mitten in der Stadt.

Das Highlight dieser Wohnung ist die offene Wohnküche mit elegantem Parkettboden und moderner Fußbodenheizung – perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Drei WCs und zwei Bäder, jeweils mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet, garantieren höchsten Komfort und Privatsphäre für Sie und Ihre Liebsten.

**Kaufpreis:** € 1.650.000,–

**Monatliche Kosten:** 697,18 € inkl. Umsatzsteuer, Betriebskosten, Reparaturrücklage, Heizung und Warmwasser!

Ein Garagenplatz direkt im Haus kann um € 50.000,- erworben werden.

**Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.**

**Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m



**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap