DG Apartment I hochwertig I Ruhelage I traumhafte Terrasse I



Beispieleinrichtung

Objektnummer: 7311/667

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,89 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Kaufpreis:	499.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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







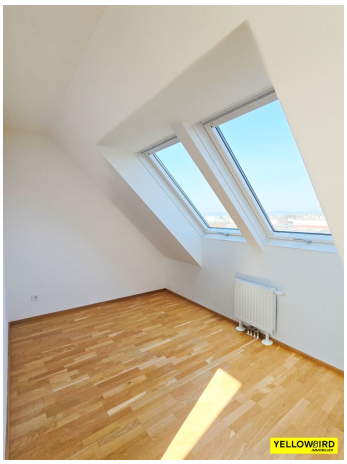




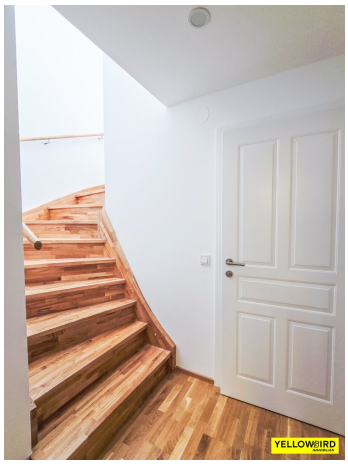


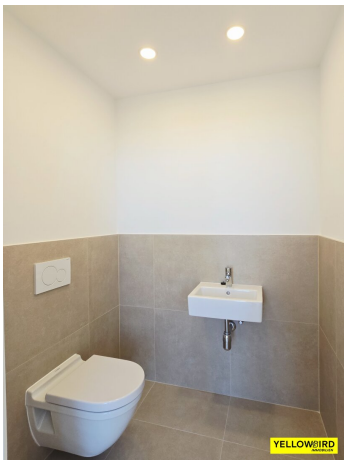




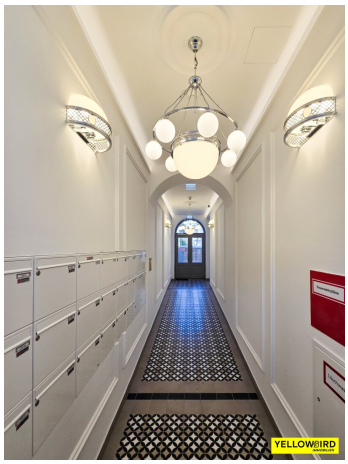


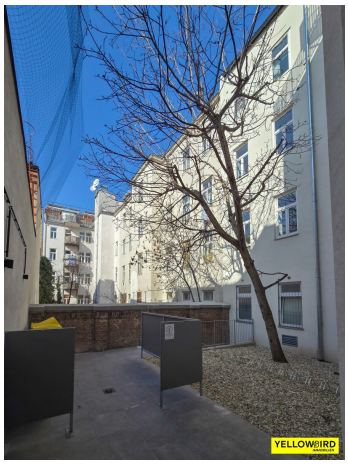













YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD


2.10m-Linie
2.50m-Linie
2.10m-Linie
2.50m-Linie
AR
7,30 m²
Zimmer
21,45 m²
Bad
5.42 m²
Terrasse
19.77 m²
Wohnküche
34,85 m²
KS
WC
1.74 m²
Vorraum
3.16 m²
WC 1
2.97 m²
0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

DG-Apartment in hochwertig saniertem Altbau!

DETAILS:

- Lage: 1. & 2. Dachgeschoss
- Wohnfläche: 76,89 m²
- Zimmer: 2,5 (35m² - 21,5m² - 7,5m²)
- Bad: mit Dusche und Ausgang auf die Terrasse
- WC: 2 (auf beiden Ebenen jeweils 1 WC)

HIGHLIGHTS:

- Großzügige Terrasse: 19,77 m²
- Attraktive Maisonette-Aufteilung über zwei Ebenen
- Helle und gut geschnittene Räume
- Vollklimatisiert
- hochwertige Ausstattung
- Ausrichtung West bzw. Ost
- Ruhelage

- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

AUSSTATTUNG:

- Tischler-Küche mit allen Geräten
- Badezimmer mit Walkin-Dusche
- Hochwertige Kombination aus Parkett- und Fliesenboden
- Klimaanlage (auch als Heizung nutzbar)
- Etagenheizung (Gas)

Kurzfazit:

Eine höchst attraktive Dachgeschosswohnung mit besonderem Wohngefühl, positiver Energie und großzügigem Außenbereich!

HINWEIS: VIDEOLINK verfügbar!!!

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 499.900,00,-

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: provisionsfrei
- KOSTEN DER ERSTELLUNG DES Kaufvertrages

- Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap