

## **Dachgeschoßwohnung im 12. Bezirk**



**Objektnummer: 1418**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	86,52 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60

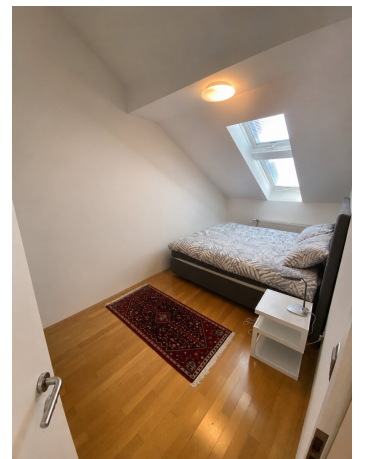
H +43 676 432 24 60

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

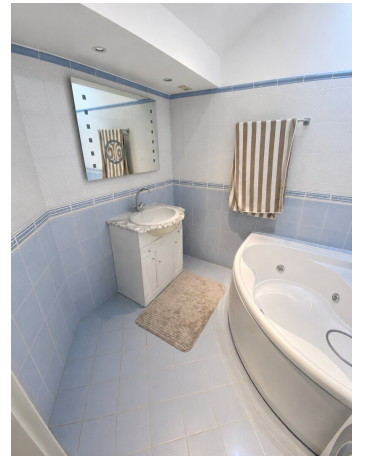


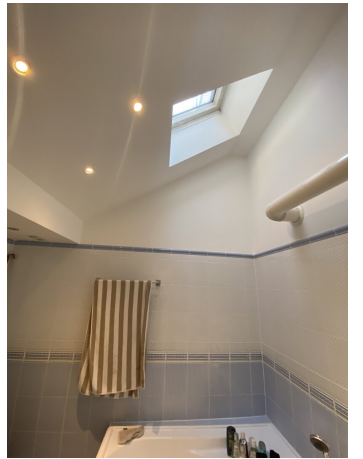




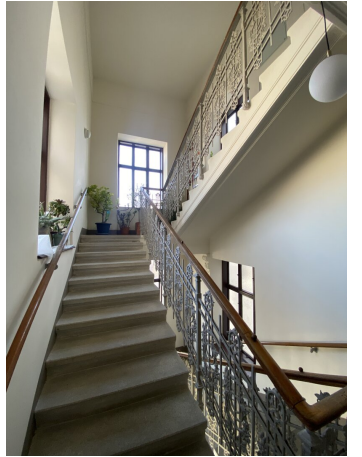














# Objektbeschreibung

## Großzügige Dachgeschoßwohnung in Ruhelage mit tollem Blick über Wien

Diese Wohnung steht ab sofort zum Verkauf, sie bietet eine Terrasse mit tollem Ausblick.

### Beschreibung:

- ruhige Seitengasse
- sehr gepflegtes Haus
- **Dachgeschoss** mit Lift
- zentraler Vorraum
- Badezimmer mit Eckbadewanne
- WC separat
- Einbauküche
- großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Gasetagenheizung
- **Parkettboden**

- **große Terrasse mit 360 Grad Blick**
- **Klimaanlage**

#### **Umgebung/Anbindung:**

- zentrale Lage zwischen Schönbrunn und Meidlinger Hauptstraße
- 63A, 8A, U6 Niederhofstraße
- Div. Autobusse in der Nähe
- fast immer Parkmöglichkeit in der Straße

Für weitere Fragen senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Daten ( Name, Telefonnummer, Email)

#### **Nebenkosten beim Kauf:**

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Eintragung ins Grundbuch
- 3,6% Provision ( inkl. Ust.)
- ca. 2% Vertrag, ( Anwalt oder Notar)
- Kosten im Zusammenhang mit einer Finanzierung

**ACHTUNG: bis Juni können die Kosten für die Grundbuchseintragung und die Eintragung eines Darlehens gespart werden ( bei Eigennutzung )**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap