

**EIGENTUMSWOHNUNG - Exquisite
Dachgeschoß-Wohnung mit 3,5-Zimmern & herrlichen
TERRASSEN mit sensationellen Ausblick- 1120 Wien-
MEIDLING!**



Objektnummer: 45

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

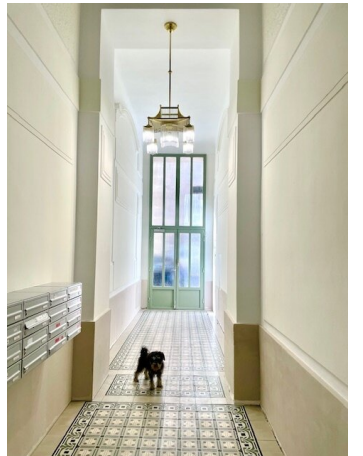
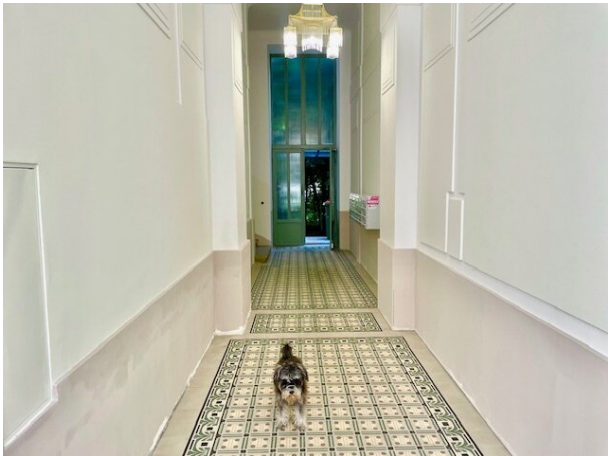
Zahlen, Daten, Fakten

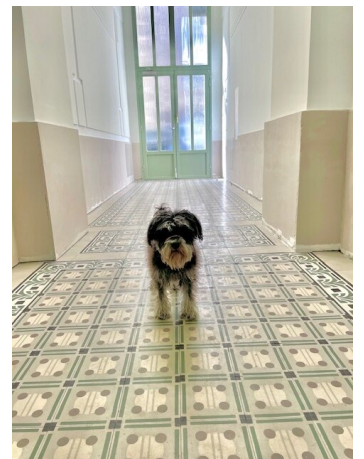
Adresse	Karl-Löwe-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Gesamtfläche:	158,00 m²
Verkaufsfläche:	141,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,62
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.962,03 €
Betriebskosten:	298,97 €
USt.:	35,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

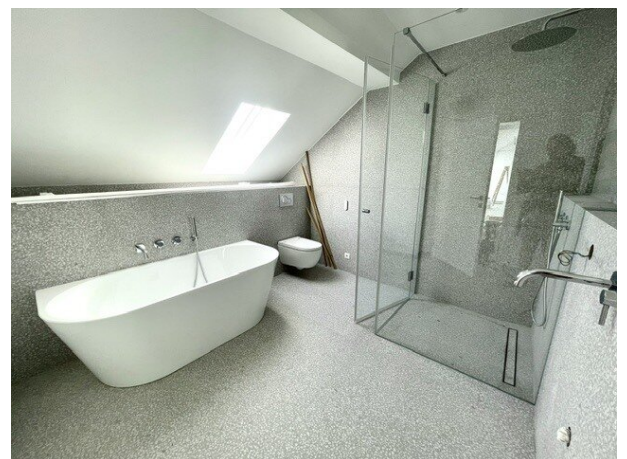


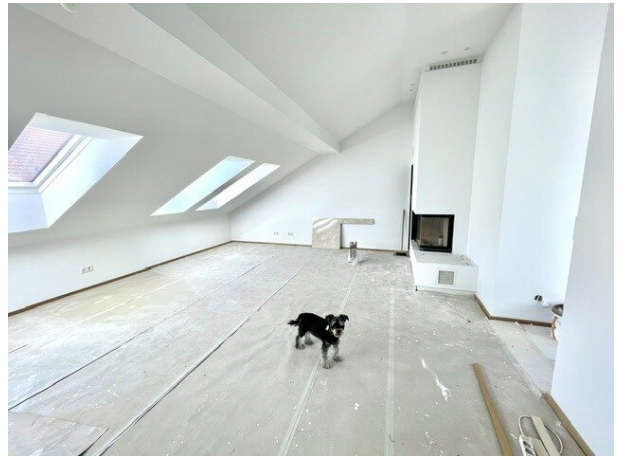


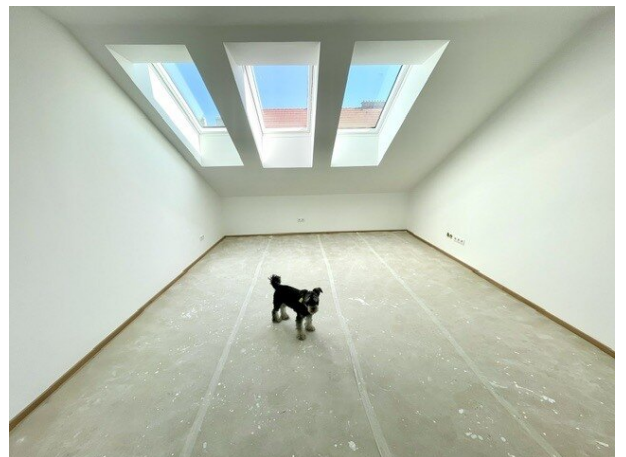
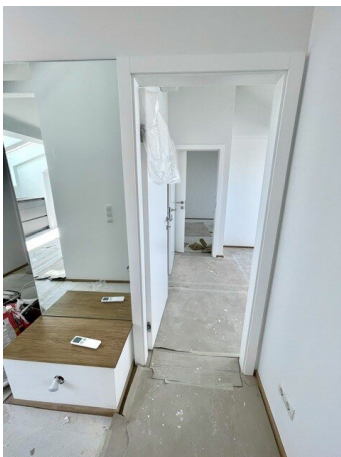


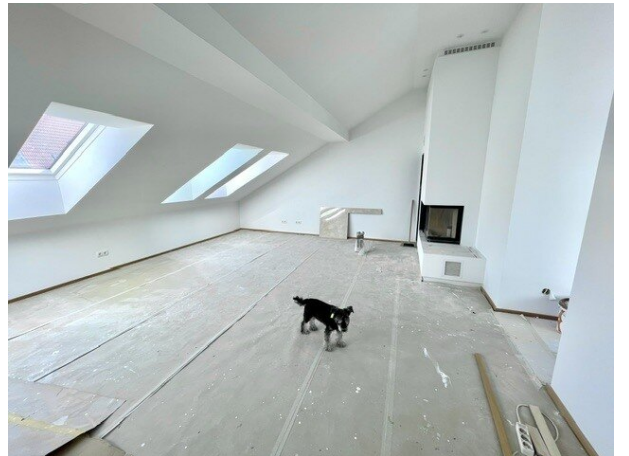
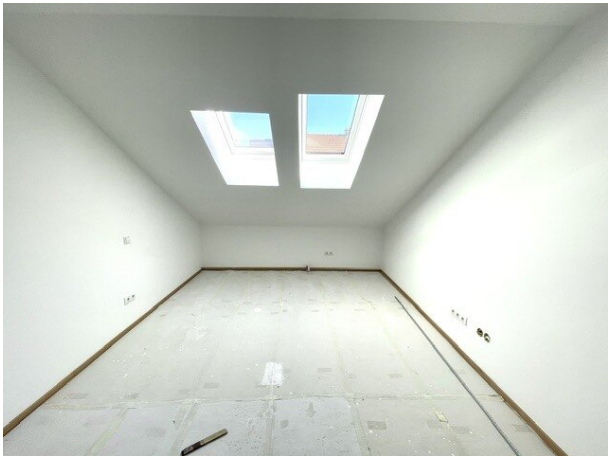


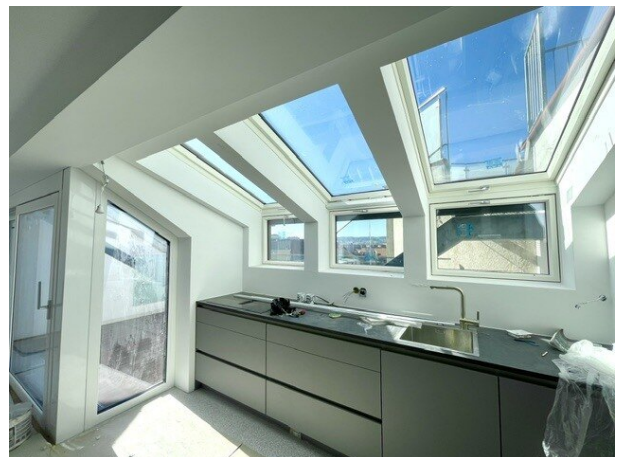


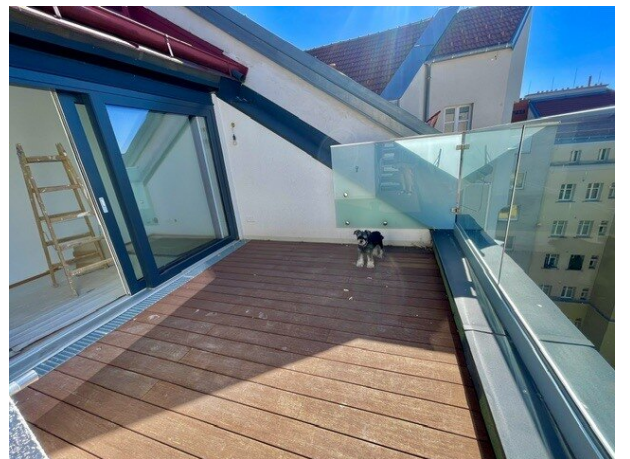










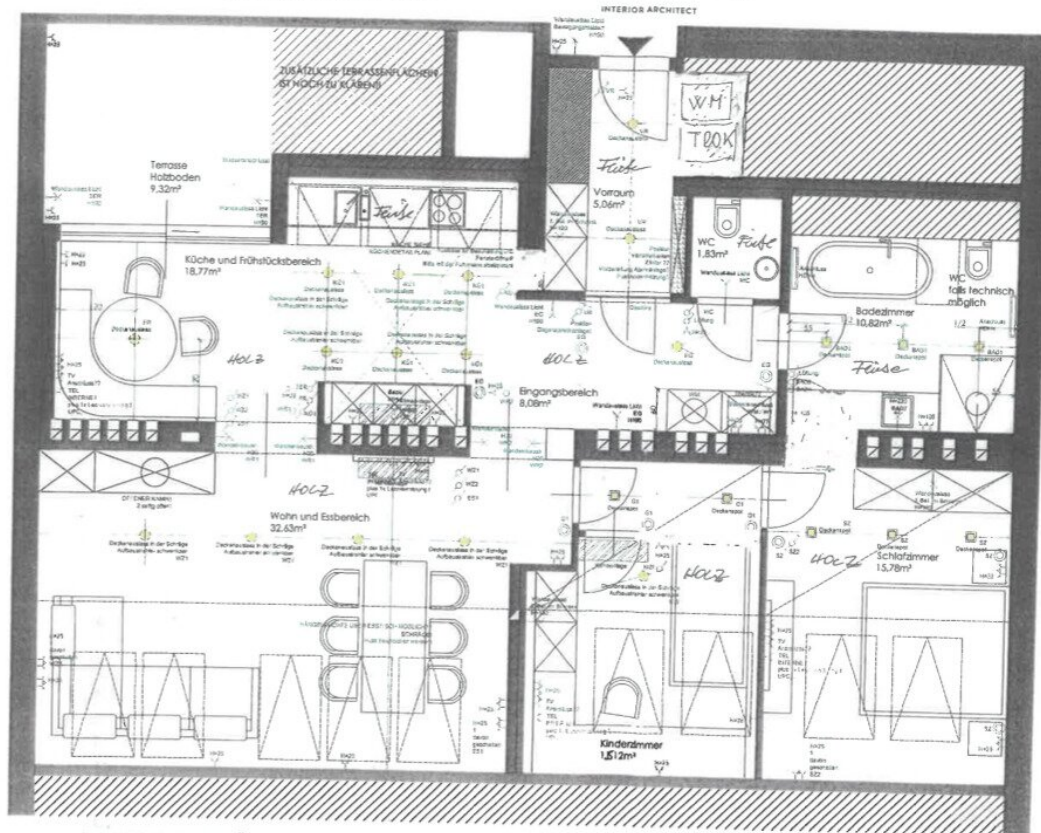








THERESIA ENDSTRASSER

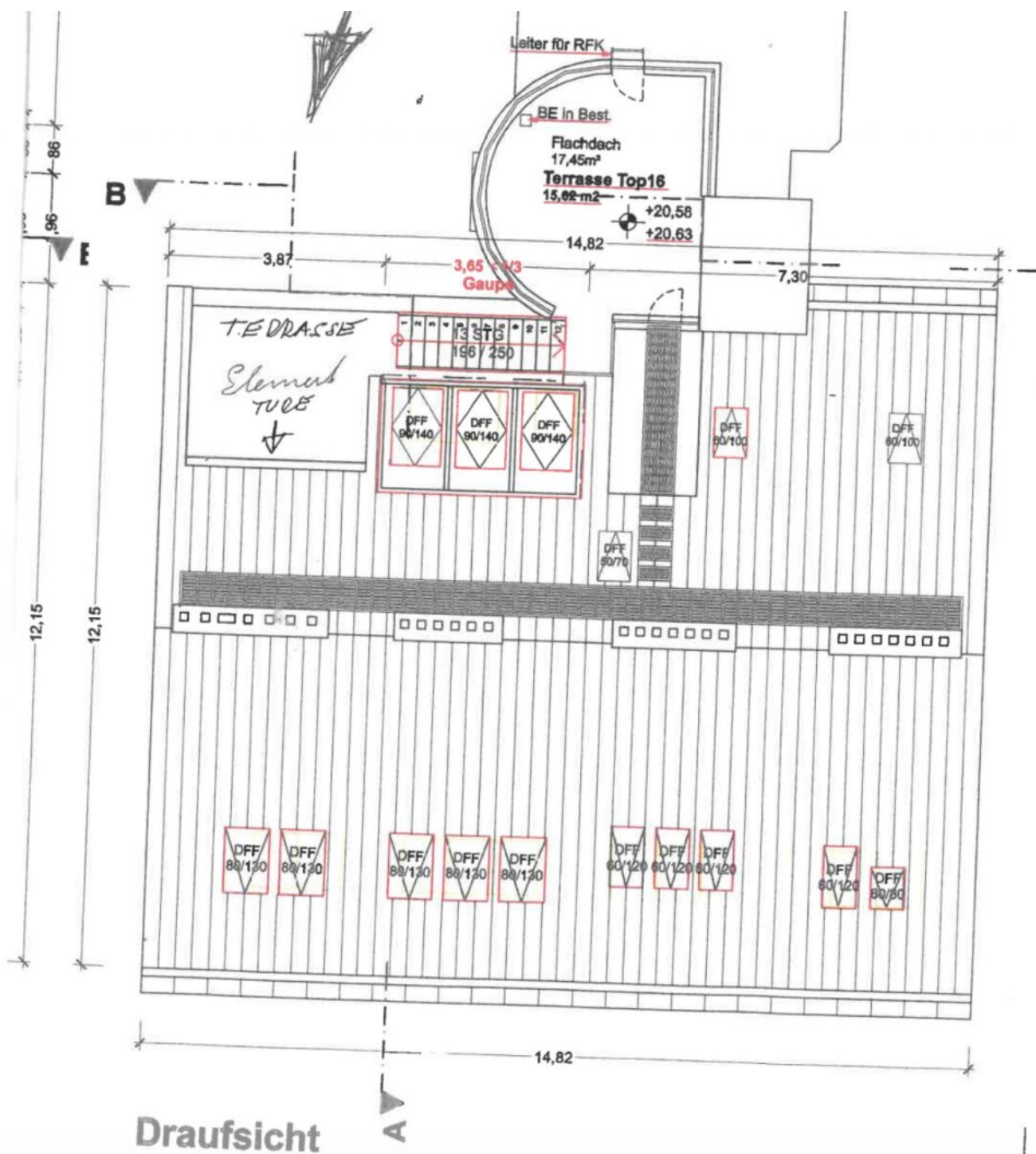


DG UMBAU KARL LÖWE GASSE 10- DG

1100 WIEN

VORABZUG BELEUCHTUNGSPLAN DG, M 1:50, 12.03.2019

- [illegible]



Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG-ERSTBEZUG - Exquisite Dachgeschoß-Wohnung mit 3,5-Zimmern & herrlichen TERRASSEN mit sensationellen Ausblick -1120 Wien-MEIDLING!

Zum Verkauf gelangt diese exzellente und gerade neu errichtete 3,5-Zimmer Dachgeschoß-WohnTraum mit herrlichen TERRASSEN - für gehobene Ansprüche!

Die einzige WOHNEINHEIT im 5.Obergeschoß !

Dieses Wohn-Traum befindet sich in einem gepflegten Jahrhundertwende-Hause im 5.OG-DG - **einzige Wohneinheit**, selbstverständlich mit Lift erreichbar (BARRIEREFREI) und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten**:

- Eingangsbereich / Vorzimmer mit Tischler-Einbau-Schränken;
- zentrale großzügige Vorzimmer;
- Gäste Toilette mit Handwaschbecken und Fenster;
- Bad-Oase mit Fenster, SpiegelWand, Handwaschbecken, Panorama-Dusche, freistehende Designer-Badewanne und WC;
- exquisite Designer-Küche mit Fenstern/ Decken-Gaupen, inkl. alle Einbaugeräte; angrenzend dazu ein Ess- Zimmer Bereich mit direktem Zugang auf die Wohn-Terrasse;
- Terrasse in der WohnEbene mit stabilen Treppen-Aufgang auf die Dachterrasse;
- herrliche DACH-TERRASSE (ca. 35m²) mit Rundum-Blick über WIEN, die für das "Summer in the City"- Gefühl sorgt und garantiert gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Familie oder Freunden;
- Wohnzimmer- Salon mit KAMIN;

- großzügige Masterbadroom mit Bad-Oase en Suite
- weitere Schlaf-, Kinder-, Gäste- Zimmer oder Home-Office;

Alle Wohn-Räume sind mit sehr hochwertigen Parkettholzböden ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten; VorZimmer-Eingangsbereich, Bad-Oase, Toilette und Küche sind mit hochwertigen großflächigen Fliesen ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft! Elektro-Installationen sind komplett neu errichtet; Mit separaten Klimageräten ausgestattet; **ERSTBEZUG!**

Eine verkehrsgünstige Lage - Nähe S-Bahn (Meidlinger-Bahnhof), U-Bahn, Bus, Straßenbahn, etc... und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

KAUFPREIS: € 1.100.000,-- lastenfrei! (mit Wohnungseigentum).

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese exzellente Wohnung Ihr EIGENHEIM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Beratungs- Honorar

entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap