

4-Zimmer Dachgeschosswohnung in Stammersdorf



Objektnummer: 3862/230

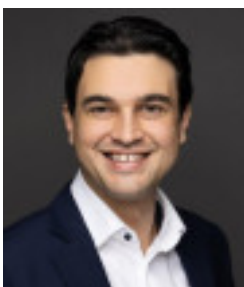
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schuchardtstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	313,56 €
USt.:	31,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

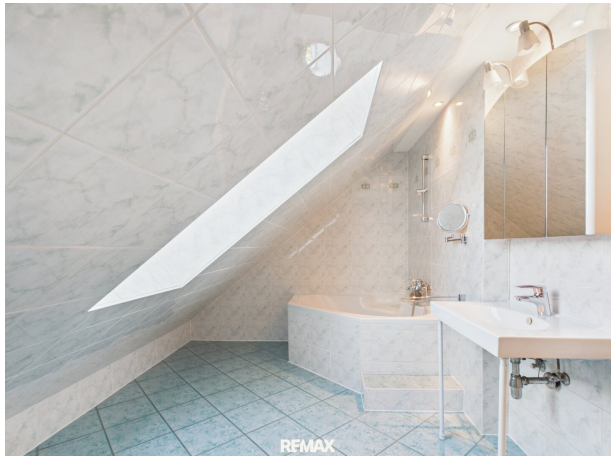
Ihr Ansprechpartner



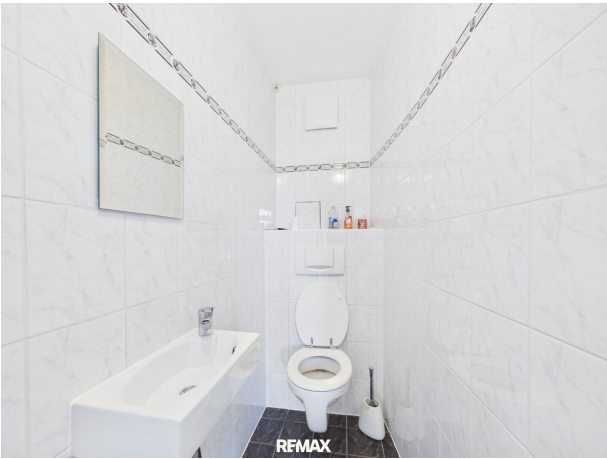
Benjamin Grundschober

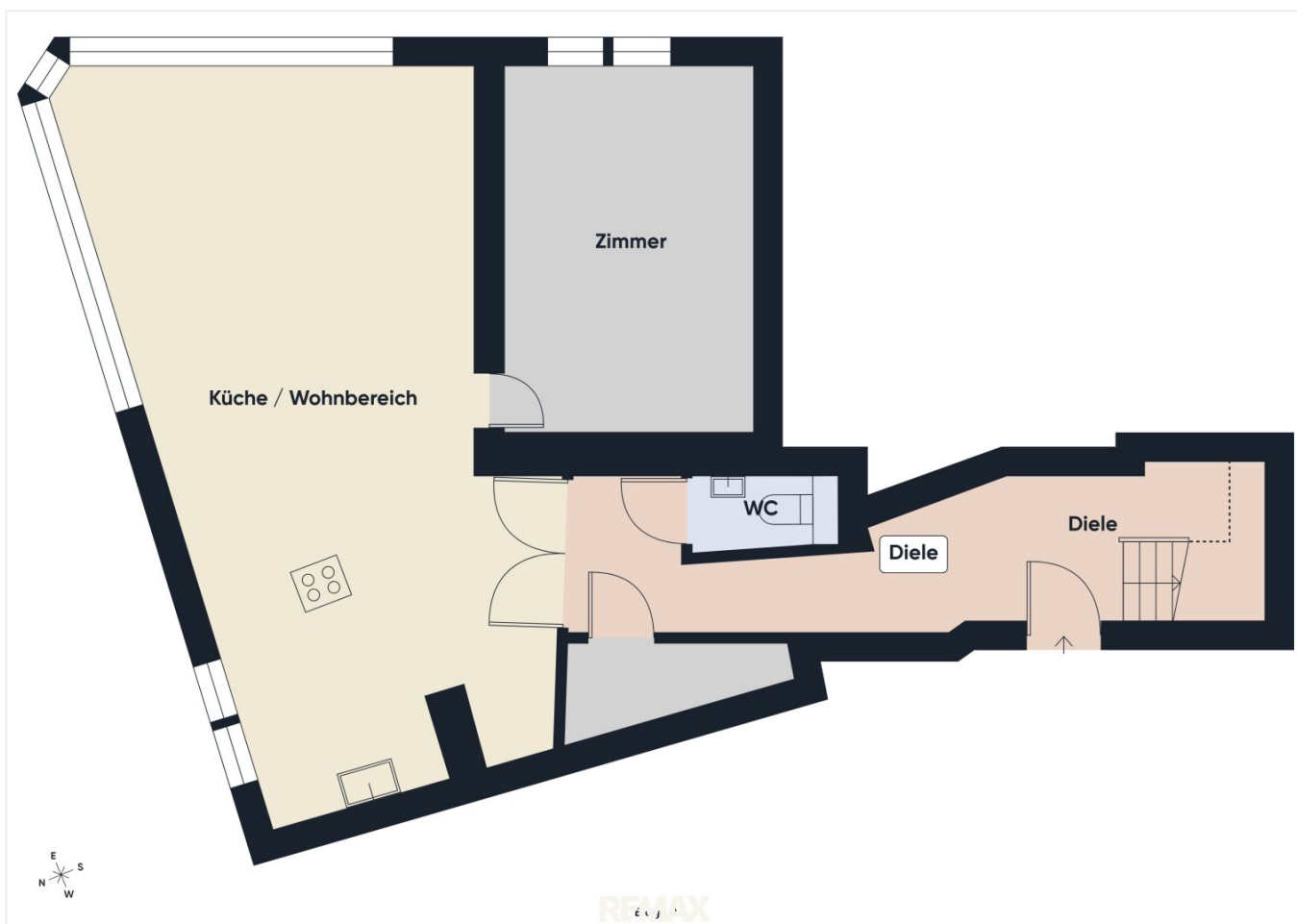
REMAX Capital
Porzellangasse 18
1090 Wien

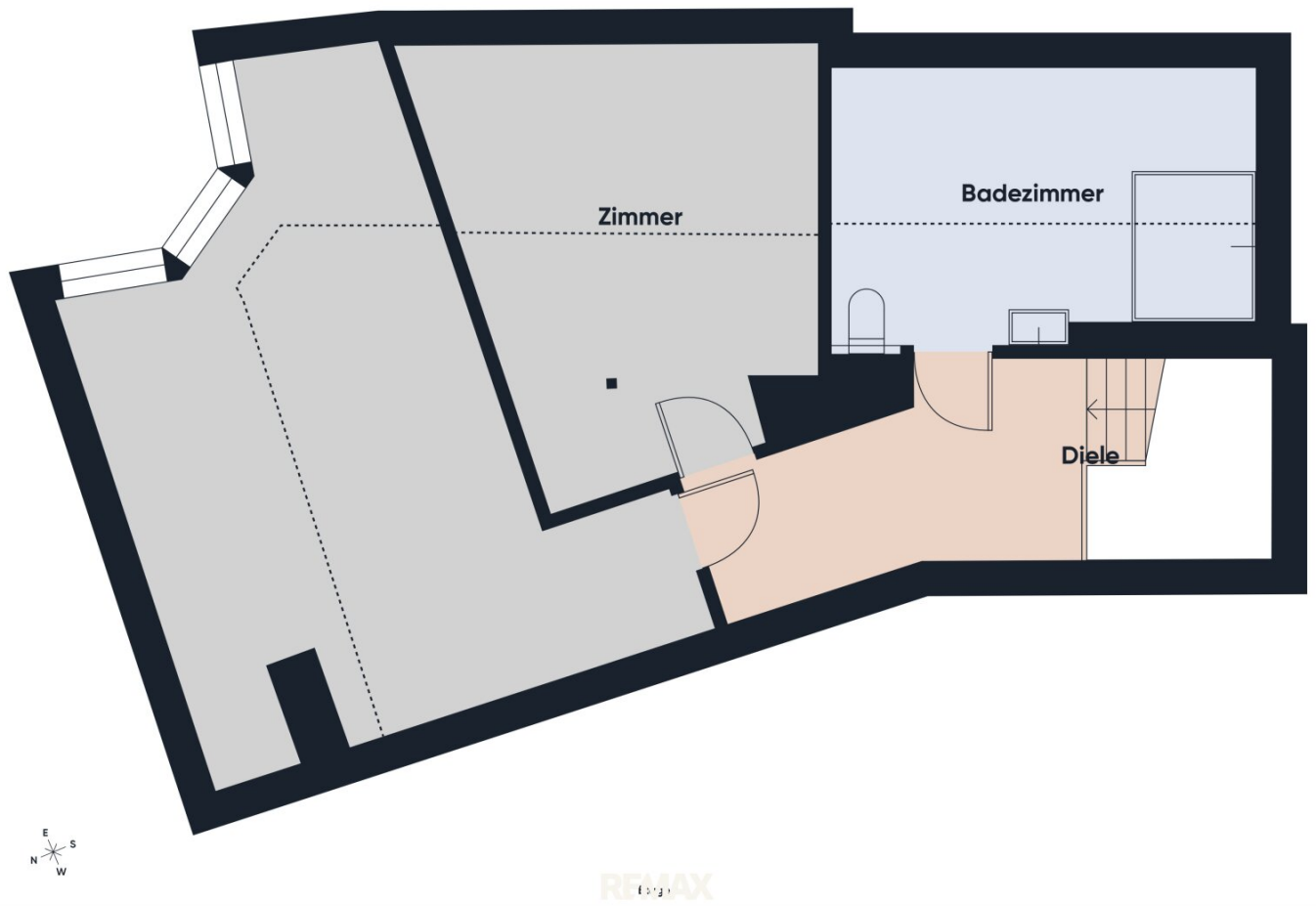












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im **beliebten Stammersdorf**! Diese großzügige **4-Zimmer-Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen** bietet Ihnen auf ca. **137 m² Wohnfläche** viel Platz für die ganze Familie oder für alle, die Wert auf großzügiges und komfortables Wohnen legen.

Mit einem attraktiven **Kaufpreis von € 299.000,-** erhalten Sie eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die **ruhige Lage im Dachgeschoss** überzeugt. Als **oberste Wohnung** genießen Sie zudem besonders viel Privatsphäre und Ruhe.

Im unteren Bereich der Wohnung befindet sich die großzügige **Wohnküche** mit viel Platz für gemeinsames Wohnen und Essen, ein separates Zimmer, ein WC sowie ein praktischer Abstellraum. Über die interne Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss, wo sich das Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer befinden. Die Wohnung verfügt über **zwei separate WCs**, was den Alltag besonders für Familien oder Gäste angenehm gestaltet.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt eine **Klimaanlage im Wohnzimmer**, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt. Ein weiteres Plus ist die **gute Energieeffizienz dank vorhandener Thermofassade**, wodurch ein angenehmes Wohnklima unterstützt wird.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **eigenes Kellerabteil**, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Fahrräder oder saisonale Utensilien bietet.

Aufgrund der **Dachschrägen geht ein Teil der Wohnfläche verloren**, wodurch die angegebene Wohnfläche nicht in allen Bereichen vollständig nutzbar ist. Gleichzeitig verleihen die Dachschrägen der Wohnung einen besonderen und gemütlichen Charakter.

Ein **Tiefgaragen-Stellplatz im Eigentum** kann zusätzlich um **€ 15.000,-** erworben werden.

Diese Wohnung verbindet **großzügiges Wohnen, Ruhe, praktische Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur**. Zwei Ebenen, vier Zimmer, Klimaanlage, Kellerabteil, Thermofassade und die Lage als oberste Wohnung machen sie zu einem vielseitigen Zuhause für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und Privatsphäre schätzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihre neue Wohnung in Stammersdorf wartet auf Sie.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

**) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!*

Zusätzliche Anmerkung: Durch die Dachschrägen geht ein Teil der Wohnfläche verloren. Das große Zimmer im Obergeschoss ist nach Einreichplan als Abstellraum gewidmet.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <3.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <2.750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <3.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap