

Traumhafte DG-Maisonette-Wohnung mit großer Terrasse in ruhiger Lage



Objektnummer: 6178/765

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	237,62 €
USt.:	29,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien









DG GRUNDGESCHOSS M 1:100 WOHNUNGSGRUNDRISS TOP D3

DACHGESCHOSS				
Siebenbrunnengasse 5a 1150 Wien				
09.08.2014				
TOP	LAUF	Bezeichnung	Fläche m²	Termin
D 3	001	RN D3.01	33,57	
		RN D3.02	14,28	
		RN D3.03	19,36	
		RN D3.04	8,00	
		RN D3.05	7,50	
		RN D3.06	3,78	
		RN D3.07	6,53	
		RN D3.08	2,44	
		RN D3.09	2,36	
		RN D3.10	2,36	
002		RN D3.11	24,38	
		RN D3.12	25,00	
		Zusammen	205,85	



SIEBENBRUNNENGASSE 5A

PROJEKT:
 DACHBODENAUSBAU
 SIEBENBRUNNENGASSE 5a, 1150 WIEN

PLANNHALT:
 WOHNUNGSGRUNDRISS
 TOP D3
 DG GRUNDGESCHOSS M 1:100

PLAN NR.: 55 D - 2014.08.10

ersetzt:
 PLAN NR.:

DN 44

Objektbeschreibung

Traumhafte DG-Maisonette-Wohnung mit Terrasse

In der Siebenbrunnengasse, mitten im 5. Wiener Gemeindebezirk, erwartet Sie diese charmante Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung (BJ 2015) welche Ihnen ein **außergewöhnliches Wohngefühl** bietet.

Die Wohnung erstreckt sich über **zwei Ebenen** - im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladend, heller Vorraum mit bodentiefen Fenstern, der zu einem gemütlichen **Wohnzimmer mit Kamin** und **Terrasse** führt. Angeschlossen finden sich zwei Schlafzimmer, ein großes geschmackvolles Bad sowie ein Abstellraum. Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo eine moderne, offene Küche und ein **großzügiger Essbereich** mit direktem **Zugang zur zweiten Terrasse** auf Sie warten. Stellen Sie sich vor: Ihr Morgenkaffee auf der eigenen Dachterrasse, während Wien unter Ihnen langsam erwacht. Hier lässt es sich morgens gemütlich frühstücken oder abends den Tag geruhsam ausklingen.

Ein besonderer Vorzug dieser Wohnung ist die **zentrale und doch ruhige Lage**. Die Wohnung ist in den ruhigen Innenhof mit teilweisem Grünblick ausgerichtet und bietet ein **angenehmes Wohnklima**.

1. Dachgeschoss

Vorraum

Bad

WC

2 Schlafzimmer (ca. 16,41 m² / 13,23 m²)

Wohnzimmer mit Kamin und Terrasse (ca. 37,72 m²)

2. Dachgeschoss

offene Galerie (ca. 32,78 m²)

Küche mit großem Essbereich

Terrasse (ca. 34,36 m²)

AUSSTATTUNG

elektrische Außen-Rollos

Fußbodenheizung (Gas)

hochwertige Holz-/Steinzeugböden

Tischler-Einbauküche mit Bauknecht-Einbaugeräten

Klimaanlage im 1. DG und 2. DG

Ein großes **Kellerabteil** (ca. 18 m²) ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Weiters steht den Bewohnern ein **Fahrrad-/Kinderwagenraum** sowie Fahrrad-Abstellmöglichkeiten im Innenhof zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben beantwortet werden.

Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, welche vom Eigentümer (oder

Dritten) zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben kann daher keine Gewähr oder Haftung übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf (bzw. Zwischenvermietung) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap