

**\*\*\*3-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung mit  
Südbalkon nahe Augarten\*\*\***



**Objektnummer: 1994/2177**

**Eine Immobilie von SMI Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2016                        |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 99,00 m²                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 99,00 m²                    |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 111,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                           |
| <b>Keller:</b>                       | 2,00 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 35,80 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,08               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 749.900,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 259,83 €                    |
| <b>USt.:</b>                         | 31,93 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sven Mayer**

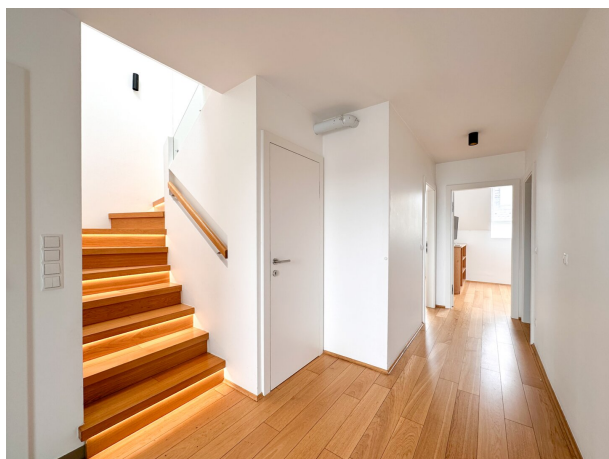
SMI Immobilien  
Sagedergasse 21A/1/12  
1120 Wien

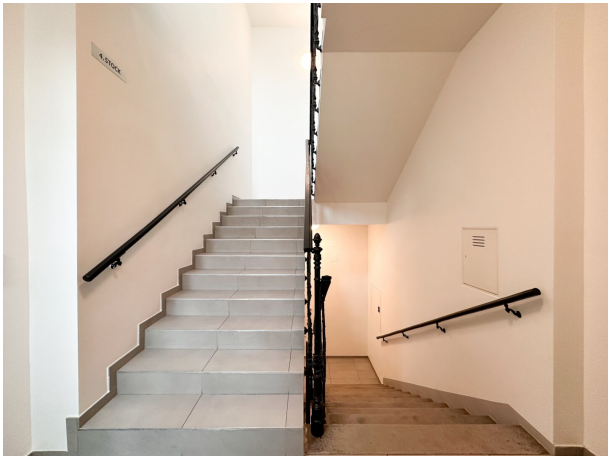
H +43 67764221188

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



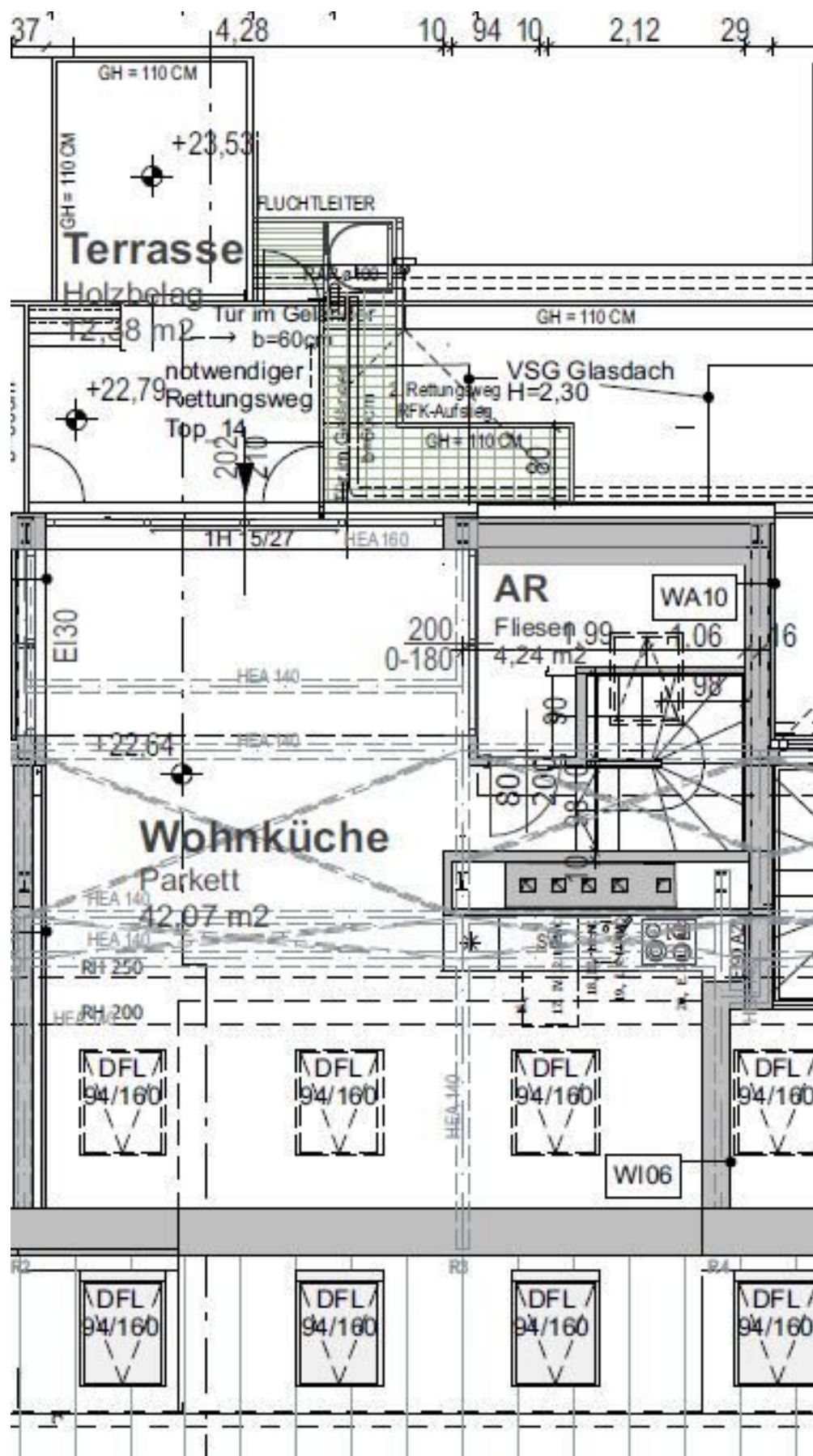


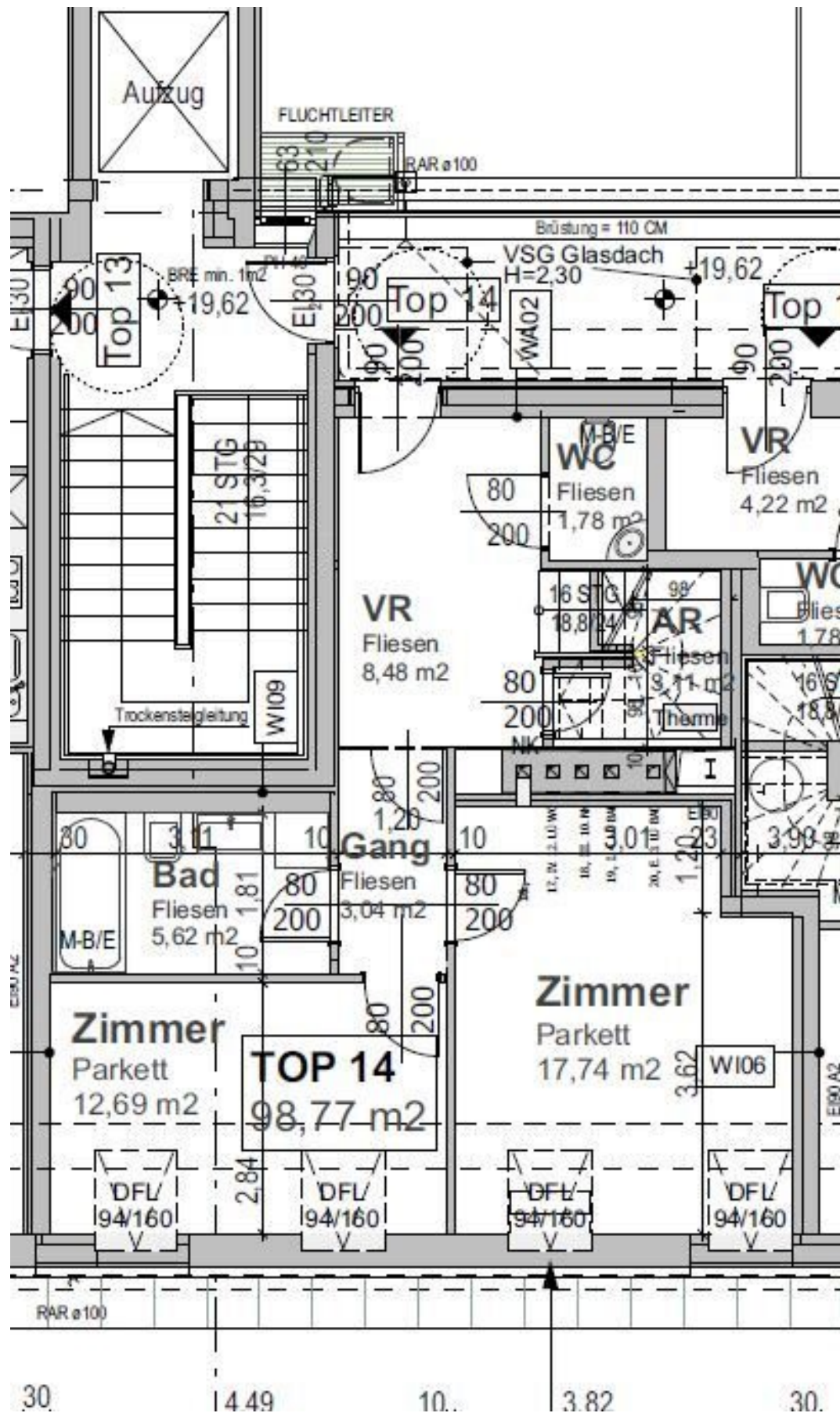












# Objektbeschreibung

\*\*\*Zum Verkauf gelangt diese hochwertig sanierte  
3-Zimmer-Maisonette-Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Augartennähe\*\*\*

## Raumaufteilung

### Ebene 1

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Separates WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne

### Ebene 2

- Abstellraum
- Wohnküche
- Terrasse

## **Ausstattung**

- Eichenparkettboden
- Klimaanlage
- WM-Anschluss
- Mehrfach verglaste Fenster
- Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Modernes Bad im Designflair
- Markenküche
- Kellerabteil zugehörig
- Teilmöbliert
- Uvm.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap