

Ruhige, sonnige Terrassen-Maisonette mit Fernblick



Objektnummer: 6887

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	2,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	167,90 €
USt.:	16,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

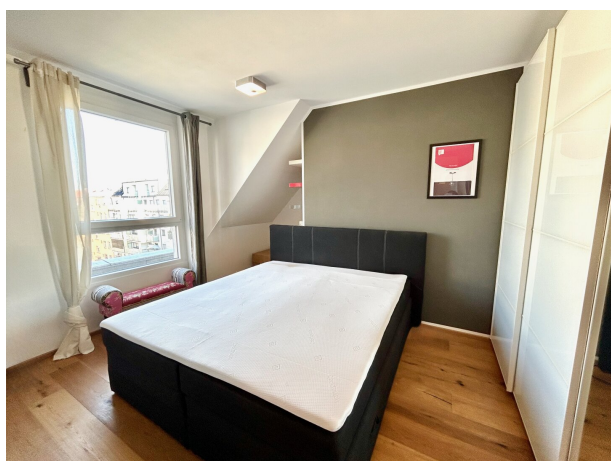
Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Diese moderne DG-Maisonette präsentiert sich in sehr gutem Zustand und bietet tollen Wohnkomfort! Das im Jahr 2011 errichtete Wohnhaus befindet sich in einem ausgezeichneten, fortlaufend instandgehaltenen Zustand.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Objektyp:** Terrassen-Maisonette (3 Zimmer)
- **Wohnfläche:** ca. 94 m²
- **Freifläche:** ca. 23 m² Terrassenfläche (aufgeteilt auf 2 Terrassen)
- **Lage:** 1220 Wien, 5./6. Obergeschoss
- **Ausrichtung & Blick:** Süd-West-Ausrichtung mit Fernblick (Donauturm, Kahlenberg, Innenstadt)
- **Baujahr:** 2011 (sehr guter, gepflegter Zustand)
- **Heizung:** Fußbodenheizung (Fernwärme), Klimaanlage-Anschlüsse vorhanden
- **Infrastruktur:** Top-Anbindung (U1 Kagraner Platz, Bus und Straßenbahn in wenigen Gehminuten)
- **Extras:** Einbauküche inklusive, Kellerabteil, Garagenstellplatz optional verfügbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap