Sonnige DG Wohnung mit XXL-Südterrasse beim Hauptbahnhof



Objektnummer: 7464/316

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernerstorfergasse 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	163,00 €
Sonstige Kosten:	187,00 €

Infos zu Preis:

Laufendes Sanierungsdarlehen 187 Euro/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kateryna Perehinets

Estoria Real Estate GmbH
Frankgasse 6 / 2a
1090 Wien

H 06602337445

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.












16



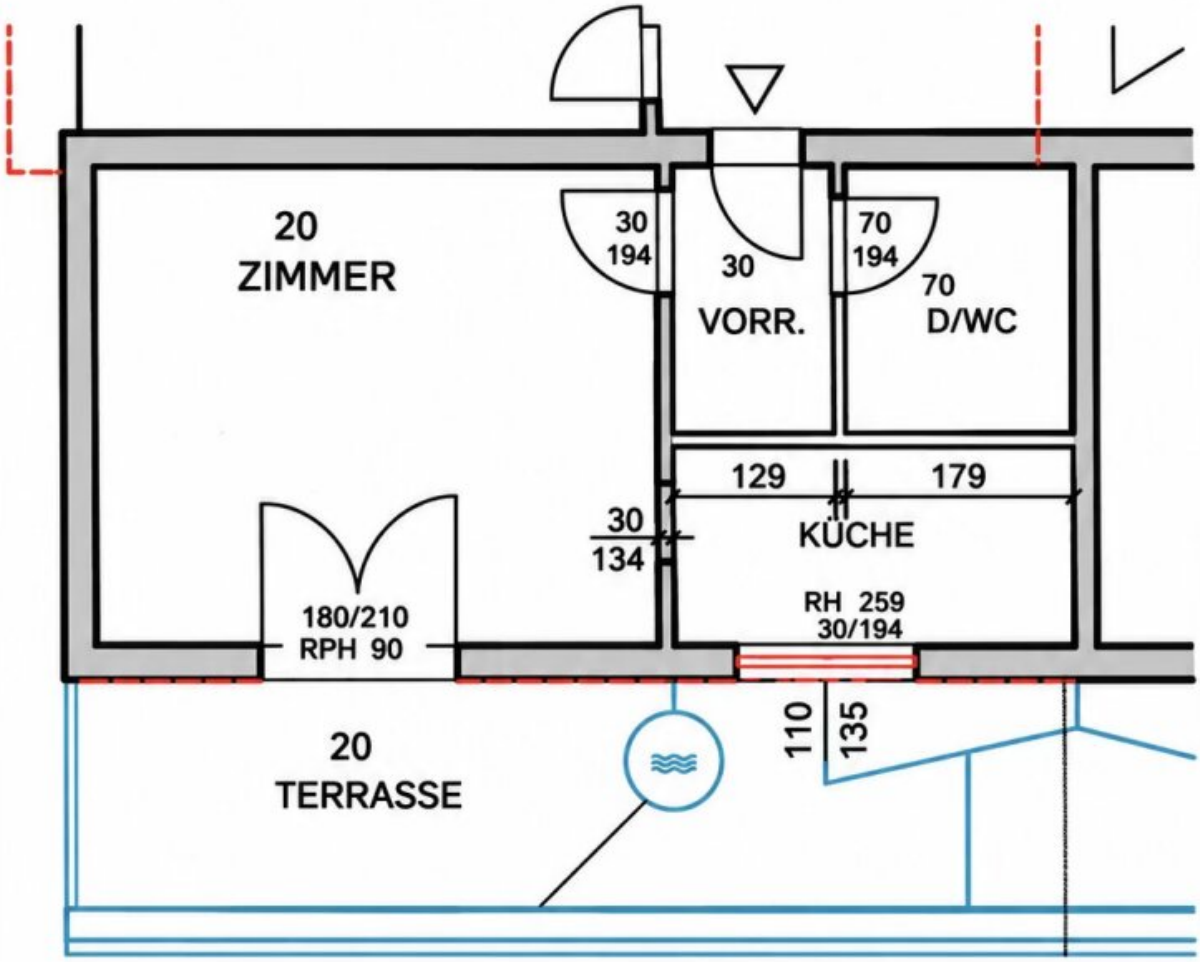


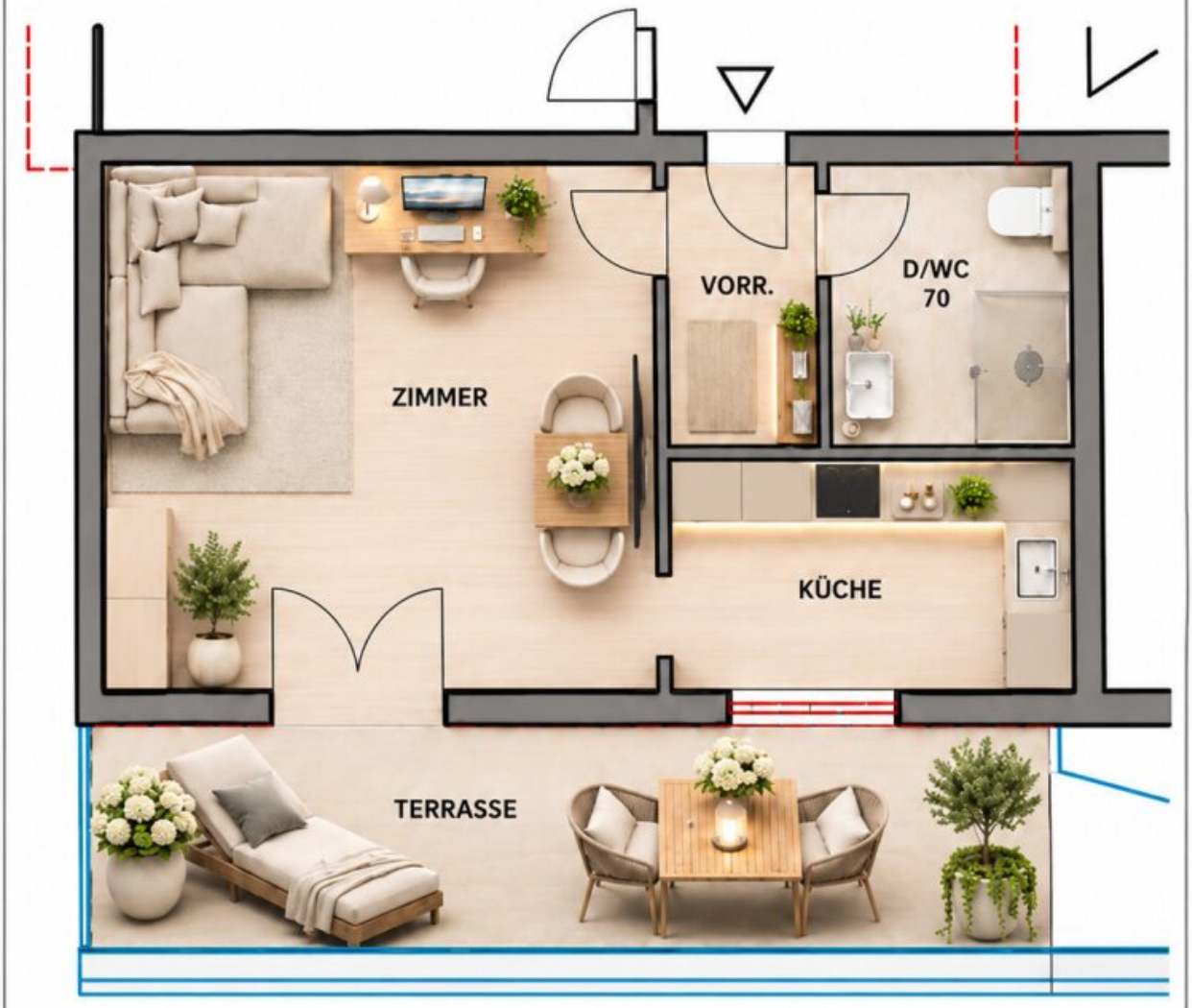









20
ZIMMER
30
194
30
VORR.
70
194
70
D/WC
129
179
30
134
KÜCHE
RH 259
30/194
180/210
RPH 90
20
TERRASSE
110
135


ZIMMER
VORR.
D/WC
70
KÜCHE
TERRASSE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause mit einem Hauch von Mini-Penthouse-Feeling!

Diese sonnige Dachgeschosswohnung mit ca. 27 m² Wohnfläche besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und die großzügige Südterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die großzügige Südterrasse lädt dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages bei einer gemütlichen Tasse Morgenkaffee zu genießen. Mit bequemen Loungemöbeln, schönen Pflanzen und einer persönlichen Note lässt sich hier ein kleines Terrassenparadies ganz nach den eigenen Wünschen gestalten. Ob ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft, sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende – die Terrasse bietet ein besonderes Stück Lebensqualität mitten in der Stadt.

Die Wohnung bietet viel Potenzial, um sich ein gemütliches Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Der gut geschnittene Wohnraum bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Schlafbereich sowie Stauraum. Auch die separate Küche lässt sich individuell und funktional gestalten.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht teilweise noch dem ursprünglichen Standard. Insbesondere das Badezimmer und die Türen bieten Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung. Die Elektroinstallation entspricht dem technischen Standard des Gebäudeerrichtungsjahres.

Das Gebäude wurde um 1960 errichtet und vor Kurzem im Rahmen einer umfassenden THEWOSAN-Sanierung thermisch saniert. Dabei wurde unter anderem die Wärmedämmung des Gebäudes deutlich verbessert sowie die Fenster und Balkontüren erneuert. Außerdem wurde das Dach erneuert, ein Lift eingebaut und viele weitere Erneuerungen durchgeführt.

Die Sanierungsmaßnahmen sind bereits abgeschlossen. Zur Finanzierung wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, für das zusätzlich zu den laufenden Betriebskosten monatlich € 187 zu bezahlen sind. Dafür profitieren Sie von einem bereits umfassend sanierten Wohnhaus, bei dem viele wesentliche Modernisierungsmaßnahmen bereits durchgeführt wurden. Das bietet ein gutes Maß an Planungssicherheit und ist ein besonderer Vorteil gegenüber vergleichbaren Gebäuden dieses Baujahres, bei denen größere Sanierungsmaßnahmen möglicherweise noch bevorstehen.

Die Wohnung eignet sich besonders für Singles, die sich ein gemütliches Zuhause mit großzügigem Außenbereich wünschen, sowie für Anleger, die das Potenzial eines „Neubaus“ nutzen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Sonnige Dachgeschosswohnung mit großzügiger Südterrasse
- Praktische Raumaufteilung mit separatem Küchenbereich
- Baujahr ca. 1960
- Umfassende thermische Sanierung (THEWOSAN)
- Neue Fenster und Balkontüren
- Gute Wärmedämmung
- Neuer Lift vorhanden
- Gute Verkehrsanbindung und Nähe zum Hauptbahnhof

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 <175m
Apotheke <175m
Klinik <525m
Krankenhaus <1.925m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <625m
Höhere Schule <2.150m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <500m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap