Ruhige, sonnige Terrassen-Maisonette mit Fernblick



Objektnummer: 6998

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 m²
Nutzfläche:	112,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	2,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	549.000,00 €
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:

- **Objekttyp:** 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), Klimaanlagen-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