# Gepflegte Dachgeschosswohnung mit schöner Terrasse & Grünblick




**Objektnummer: 352**

**Eine Immobilie von GK Immo**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Maisonette |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1140 Wien |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 103,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 103,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 790.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 170,03 € |
| **USt.:** | 23,83 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

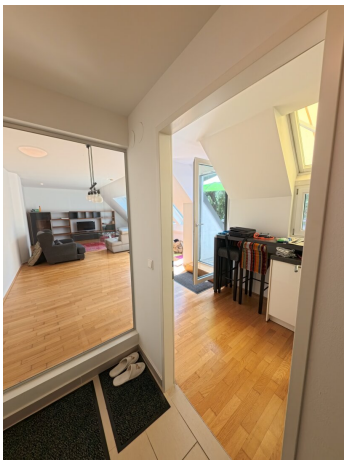


**Gerald Kopecny**

GK Immo
Kirchengasse 26



































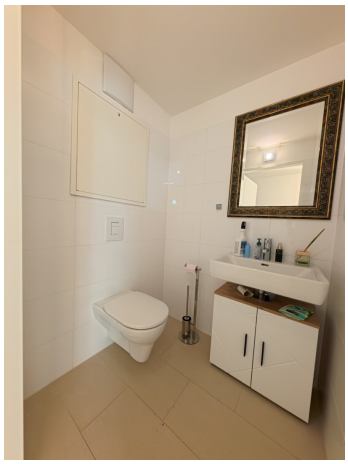


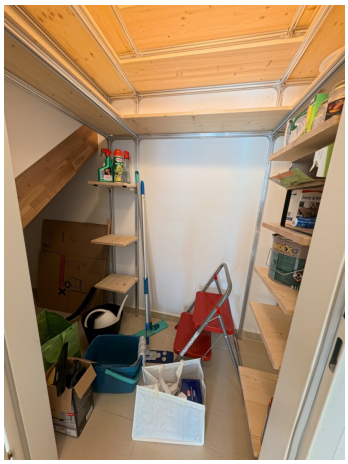






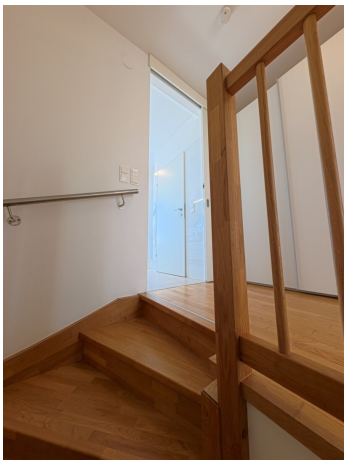






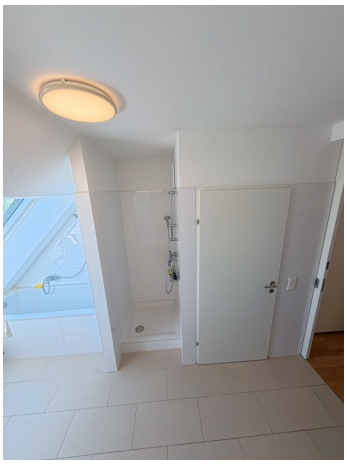
















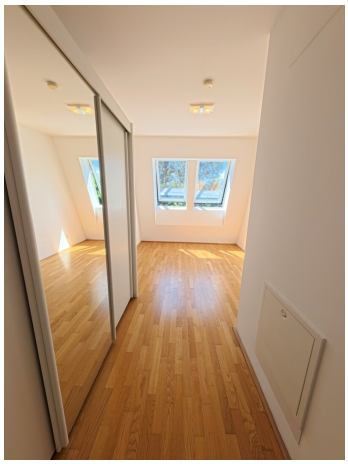






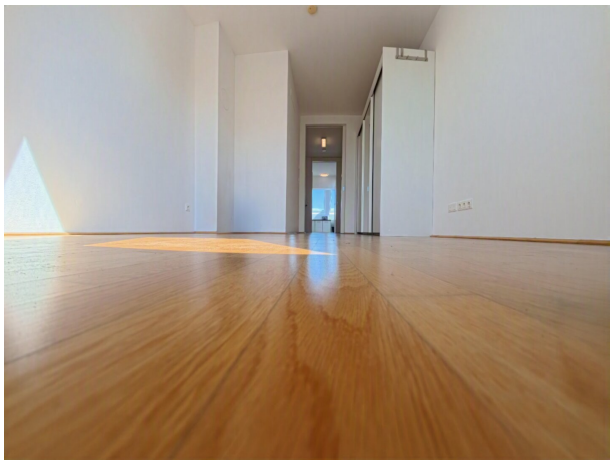


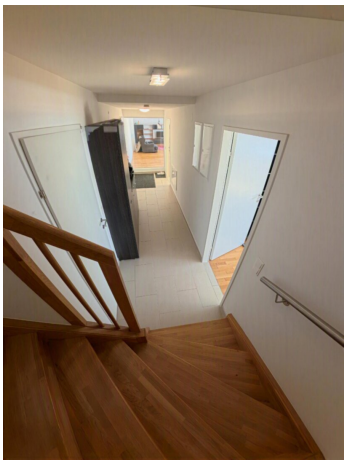


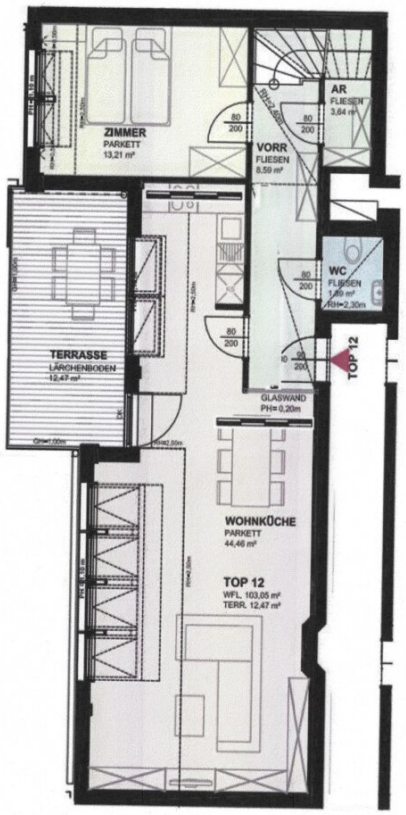


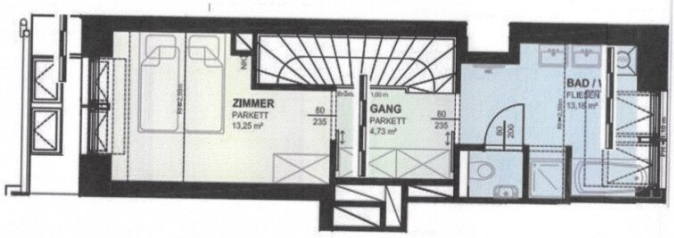


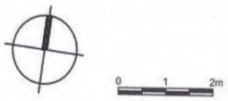







ZIMMER
PARKETT
13,21 m²
AR
FLIESEN
3,64 m²
VORR
FLIESEN
8,59 m²
WC
FLIESEN
1,80 m²
RH=2,30m
TERRASSE
LÄRCHENBODEN
12,47 m²
GLASWAND
PH= 0,20m
TOP 12
WOHNKÜCHE
PARKETT
44,46 m²
TOP 12
WFL. 103,65 m²
TERR. 12,47 m²


ZIMMER
PARKETT
13,25 m²
GANG
PARKETT
4,73 m²
BAD / 1
FLIESEN
13,16 m²


0
1
2m

# Objektbeschreibung

Außergewöhnliche Maisonette / Dachgeschoss- Wohnung im 14.Bezirk :

- exklusive Wohnung im gut gedämmten Dachgeschoss
- ruhige Seitengasse mit viel Grün - keine straßenseitige Fenster !
- Wohnfläche auf 2 Geschosse verteilt
- tolle Terrasse mit elektronischer Markise und Grünblick
- 3 Zimmer (ein Wohnzimmer + zwei Schlafzimmer)
- großzügiges Badezimmer mit Maßmöbel
- sämtliche Außen-Rollos elektrisch
- komplett ausgestattete Küche
- Gäste-WC
- alles in Top-Qualität
- ausgezeichnete Infrastruktur
- nahe dem Ferdinand-Wolf-Park
- Wohnung mit Lift zu erreichen

- U-Bahn, Kindergärten &Schulen fußläufig zu erreichen

Die Wohnung ist sofort verfügbar !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap