

WUNDERSCHÖNE DACHTERRASSEN-MAISONETTE, NÄHE OBKIRCHERMARKT - MIETKAUF MÖGLICH!



Objektnummer: 5612/130

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	195,34 €
USt.:	26,75 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10
H +43 664 8494580

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

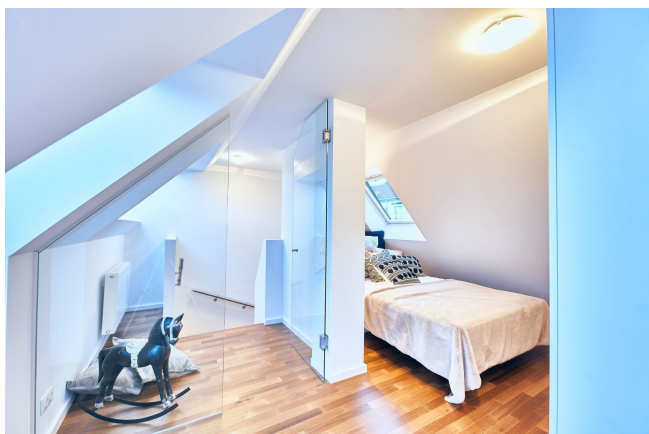
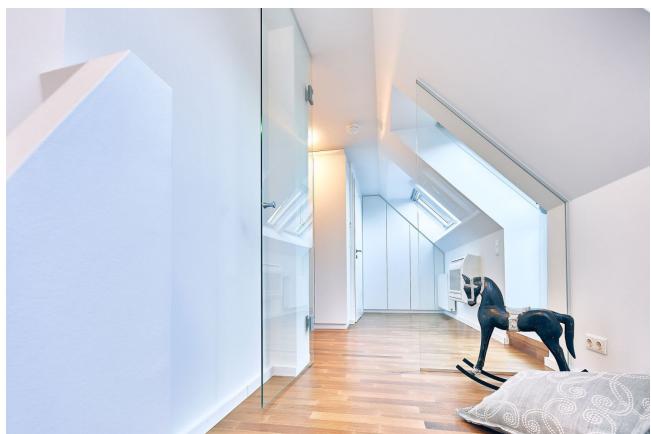
















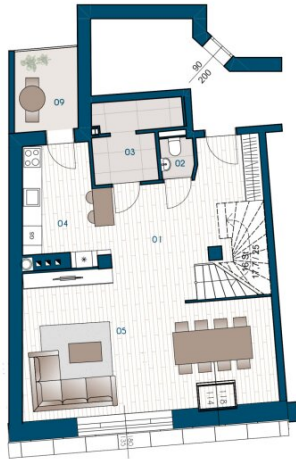




Dachterrassen-Maisonette mit 2 Zimmern

1190 Wien
Obkirchergasse 10
Dachgeschoss

2-Zimmerwohnung
mit Wohnküche



1:100

1. DG



1:100

2. DG

Vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca. Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Anbauarbeiten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format din A3



Planstand: 2021-07-14

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/11, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wi.immo

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoßwohnung, nahe dem Obkirchermarkt - Attraktiver Mietkauf möglich

Zum Verkauf gelangt diese moderne, ruhige Dachgeschoßmaisonette mitten im 19. Bezirk. Die Nähe zum Obkirchermarkt ist nur einer der vielen Vorteile dieser Wohnung.

Das Apartment befindet sich in einem 2012 sanierten Altbauhaus, dessen Charme des vergangenen Jahrhunderts erhalten geblieben ist. Ein stilgetreues Stiegenhaus, ein begrünter, charmanter Innenhof sowie großzügige Freiflächen zeichnen dieses Haus aus.

Die im Dachgeschoß gelegene Maisonette punktet unter anderem durch ihre Helligkeit und gute Raumaufteilung. Das Objekt ist mit modernen Tischlereinbauten sowie einer voll funktionstüchtigen Einbauküche ausgestattet.

Ein bzw. mehrere Garagenplätze können in unmittelbarer Nähe um 105 Euro pro Monat angemietet werden.

Sollten Sie Interesse haben, dieses wunderschöne DG Apartment langfristig zu erwerben, so bieten wir Ihnen die Möglichkeit eines **klassischen Mietkaufs**. Das bedeutet, nach einer Anzahlung in Höhe von 10% des Kaufpreises (65.000 Euro), mieten Sie das Objekt über eine maximale Laufzeit von 5 Jahren. Die Hälfte der geleisteten Nettomiete gilt somit ebenfalls als Anzahlung für den späteren Erwerb. Nach der vereinbarten Zeit, kaufen Sie die Wohnung zum heute fixierten Kaufpreis. Die Anzahlungen werden gegengerechnet.

Der Hauptunterschied zwischen einem Mietkauf und einem traditionellen Kauf liegt darin, dass der Käufer das Eigentum am Gegenstand nicht sofort erwirbt, sondern erst nach Abschluss der vereinbarten Mietdauer. Dies kann für Sie, vor allem unter der aktuellen Zinssituation, ein attraktives Angebot sein, um einen Kauf nicht sofort zu tätigen, aber dennoch langfristig Eigentum zu erwerben.

Selbstverständlich können Sie die Wohnung auch **SOFORT** erwerben und somit von einer teilweisen **Gebührenbefreiung** profitieren, die die Schaffung von Eigenheim erleichtern soll! Dh Gebührenbefreiung von Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühr in Höhe von insges. 2,3% des Kaufpreises (Freibetrag von 500.000 Euro!).

Bei Erwerb der Wohnung wird eine Provision von 3% des gesamten Kaufpreises plus 20% Ust an das Maklerunternehmen fällig.

Das Apartment:

1. Ebene: Der Wohnbereich: über einen Vorraum gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich mit wunderbarem Blick Richtung Kahlenberg, sowie in die anschließende Küche mit direktem Ausgang auf eine ca. 5 m² große Terrasse. Im Vorraum befindet sich ein Schrank- und Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates Gäste WC.

2. Ebene: Der Schlafbereich: über einen Treppenaufgang gelangt man in den voll ausgestatteten Schlafbereich mit Duschbad und Toilette. Ein Schlafzimmer mit modernen Tischlermöbeln (Bett, Nachtkästchen, Schrank, Sideboard) sowie eine charmante Galerie mit Fernblick zeichnen dieses Stockwerk aus. Highlight jedoch ist die 25 m² große Terrasse mit Rundumblick.

* Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung um ein zusätzliches 3. Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer auf der 1. Wohnebene zu erweitern. Die Umbaukosten sind mit einem Preisaufschlag zum Kaufpreis verbunden.

Die Ausstattung

- Gegensprechanlage
- Klimaanlage
- Elektrische Außenjalousien
- Küche vollausgestattet inkl. aller Geräte
- extra hohe Türen
- riesige Fenster
- Kellerabteil

Die Umgebung

- Obkirchermarkt fußläufig erreichbar
- charmante Einkaufstraße vor der Türe
- perfekte Nahversorgung (Supermärkte, Bäcker, Post, Apotheken, Kaffeehäuser uvm.)
- Straßenbahnlinie 38, Autobuslinie 35A, sowie S45 Station "Oberdöbling" in nächster Umgebung
- Türkenschanzpark Gehdistanz
- Kindergärten, Volks- und Mittelschulen sowie Gymnasien in nächster Nähe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap