

Urbanes Wohnen auf zwei Ebenen - Maisonette - Top Lage im 1. DG mit Balkon und Terrasse



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300160719

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Rohdachboden
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Projektiert
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	157,27 €
USt.:	15,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese traumhafte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss eines Hofgebäudes in einer der beliebtesten Gegenden Wiens – dem 15. Bezirk.

Das Bestandsobjekt kostet : € 430.000, -

Die Ausbaukosten werden anhand der Pläne und Sonderwünsche berechnet.

Der von Ihnen gewünschte und im Detail genau besprochene Ausbau wird nach Zeitplan zügig abgeschlossen und die Wohnung wird fertiggestellt.

Mit einer Wohnfläche von großzügigen 125 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis für diese Rohbauwohnung beträgt 430.000,00 € und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche bei der Gestaltung der Räumlichkeiten umzusetzen. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon und eine Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Blick über die Stadt bieten und Ihnen viele Möglichkeiten für entspannte Sommerabende im Freien bieten.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

1. Dachgeschoss, ca. 80 m² Wohnfläche und 6 m² Balkon

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer + WC

- Zimmer
- Zimmer + Badezimmer
- Zimmer + Badezimmer + WC
- Flur
- Balkon

2. Dachgeschoss, ca. 45 m2 Wohnfläche und 60 m2 Terrasse

- Zimmer
- Badezimmer + WC
- Terrasse

Verkehrsanbindung: U3, Bus 4A, 10A

Einkauf: Der überdachte Meiselmarkt

Nehmen Sie die Chance wahr und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden von Wien. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich zu zeigen und Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause zu begleiten.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap