

Klimatisierte Dachgeschosswohnung mit perfekter Anbindung!



Objektnummer: 5660/7361

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	384.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



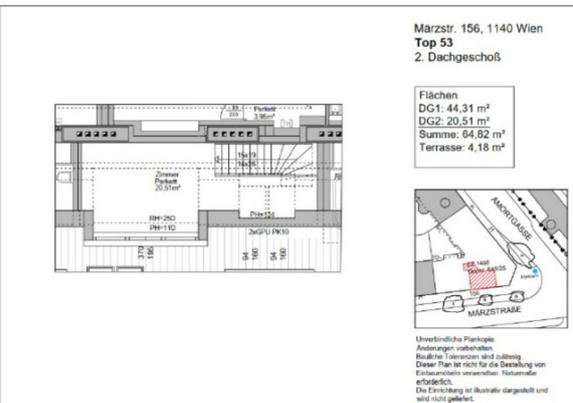
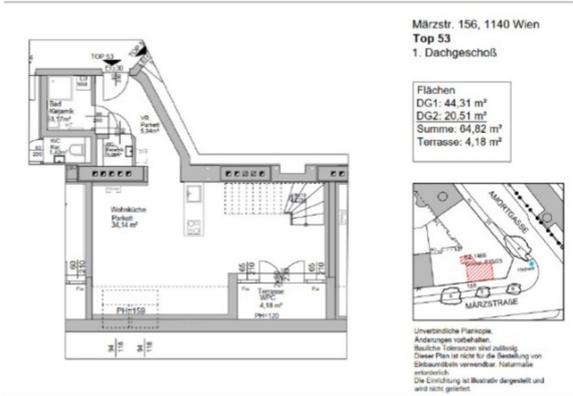
Beatrix Fötsch

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64







Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung mit Ausblick und wollen auf ein exklusives Wohngefühl nicht verzichten?! Dann ist diese Immobilie die richtige für Sie!

Diese Dachgeschosswohnung bietet den perfekten Mix für Singles und/oder Paare, die sich Ihren Wohnraum perfekt gestalten wollen. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den einzigartigen Möglichkeiten verzaubern, die diese Liegenschaft bietet!

Ich freue mich darauf Sie bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin kennenzulernen!

Fakten im Überblick

Maisonette-Wohnung im DG, mit Freifläche & Klimaanlage

- Gesamt ca. **65 m² Wohnnutzfläche**
- Ebene 1 **ca. 44,30 m²**
- Ebene 2, **Schlafzimmer ca. 20,50 m²**
- Terrasse **ca. 4,20 m², südostseitig ausgerichtet**
- **sehr helles Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich mit ca. 34 m²**
- **inkludierte Einbauküche**, die zu Gesellschaft mit Familie und Freunden beim Kochen einlädt
- **Badezimmer mit Dusche**
- **hochwertige Parkettböden** in den Wohnräumen und zeitlose Fliesen in den Sanitärräumen

- **Fußbodenheizung** im gesamten Wohnraum
- **Klimageräte** im Schlaf- und Wohnraum, damit Sie es im Sommer angenehm kühl haben
- **hervorragende Anbindung an die Stadt**
- **und vieles mehr, dass wir gerne persönlich vor Ort besprechen können**

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Liegenschaft ist fußläufig mit folgenden Verkehrsmitteln erreichbar:

- Autobuslinien N49 und 51A
- Straßenbahnlinien 49, 60, 10 und 52
- U-Bahnlinie U3
- Schnellbahn S45, S 50 und REX2

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund

von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap