

KLIMATISIERTE DACHTERRASSENWOHNUNG MIT RUNDUMBLICK in perfekter Lage NÄHE WASSERPARK



Objektnummer: 4523

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,14 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	689.000,00 €
Betriebskosten:	294,69 €
USt.:	35,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH



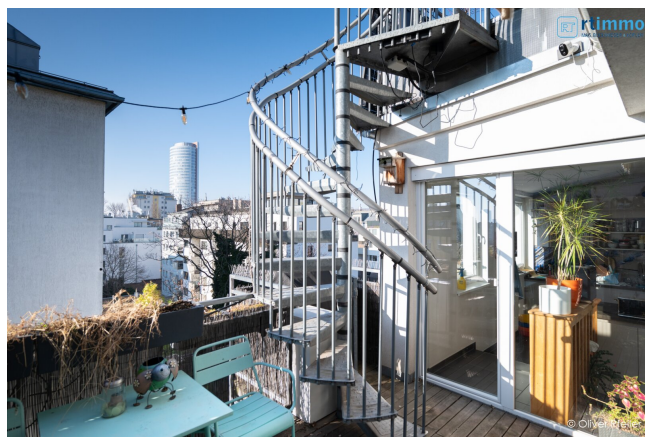
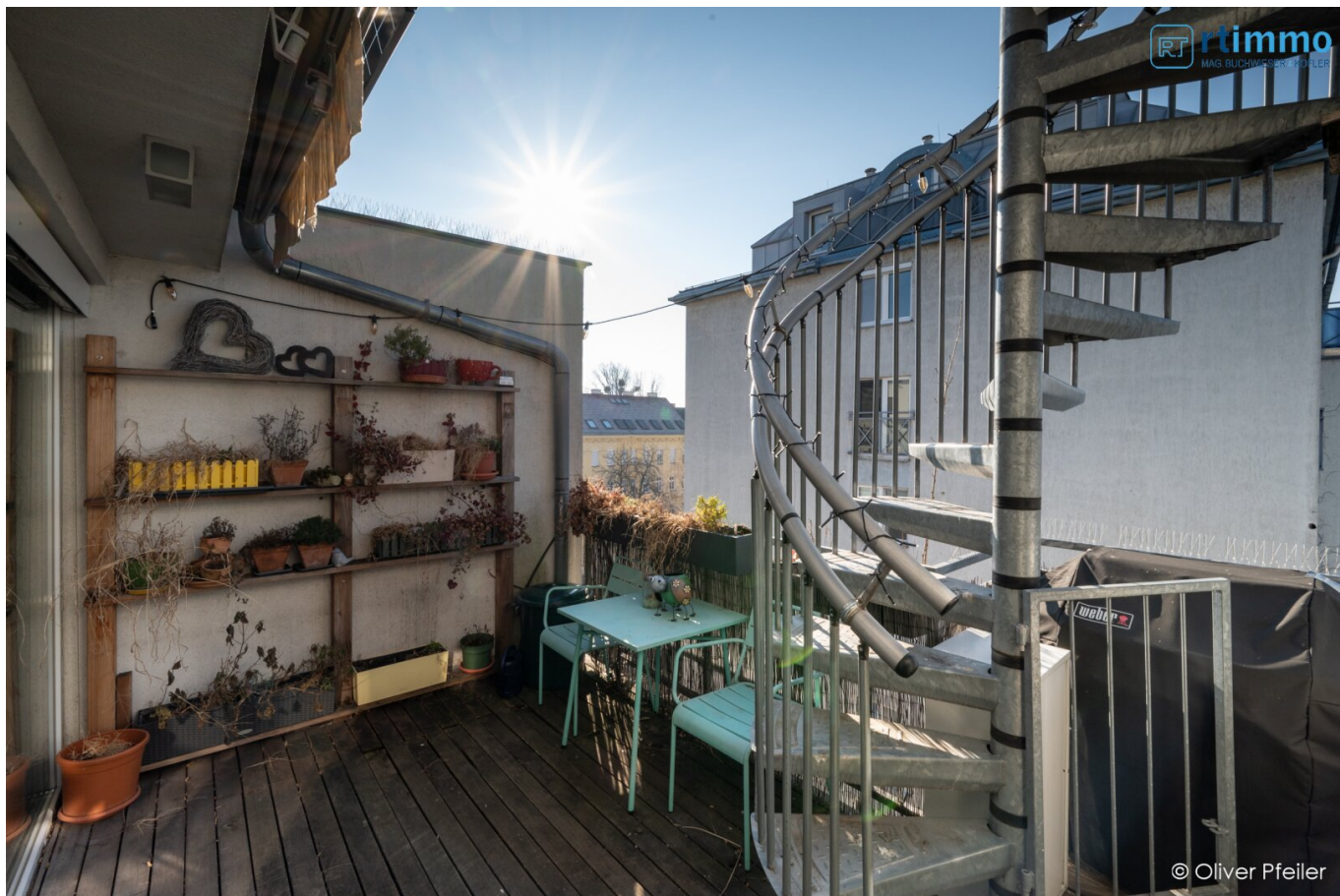






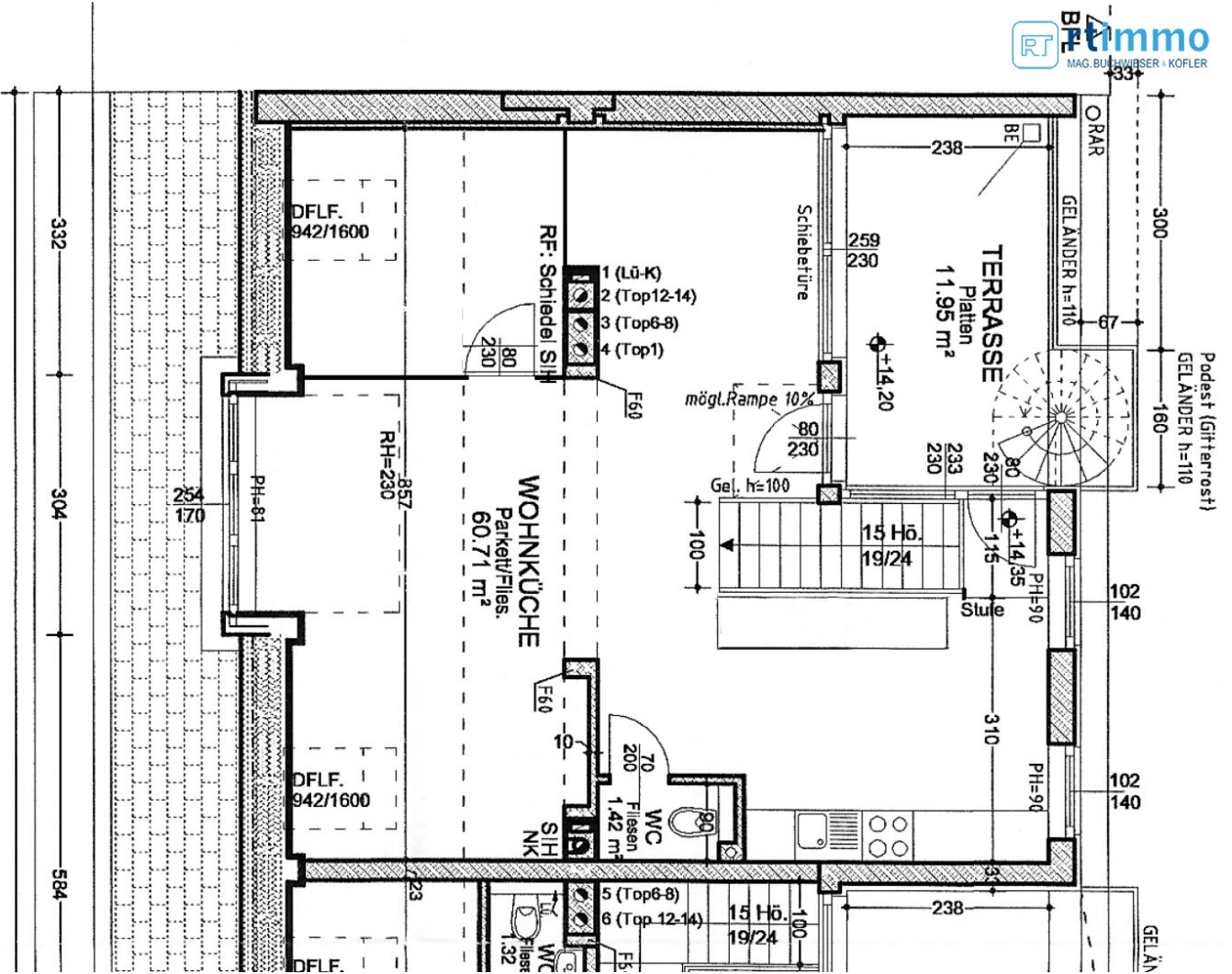


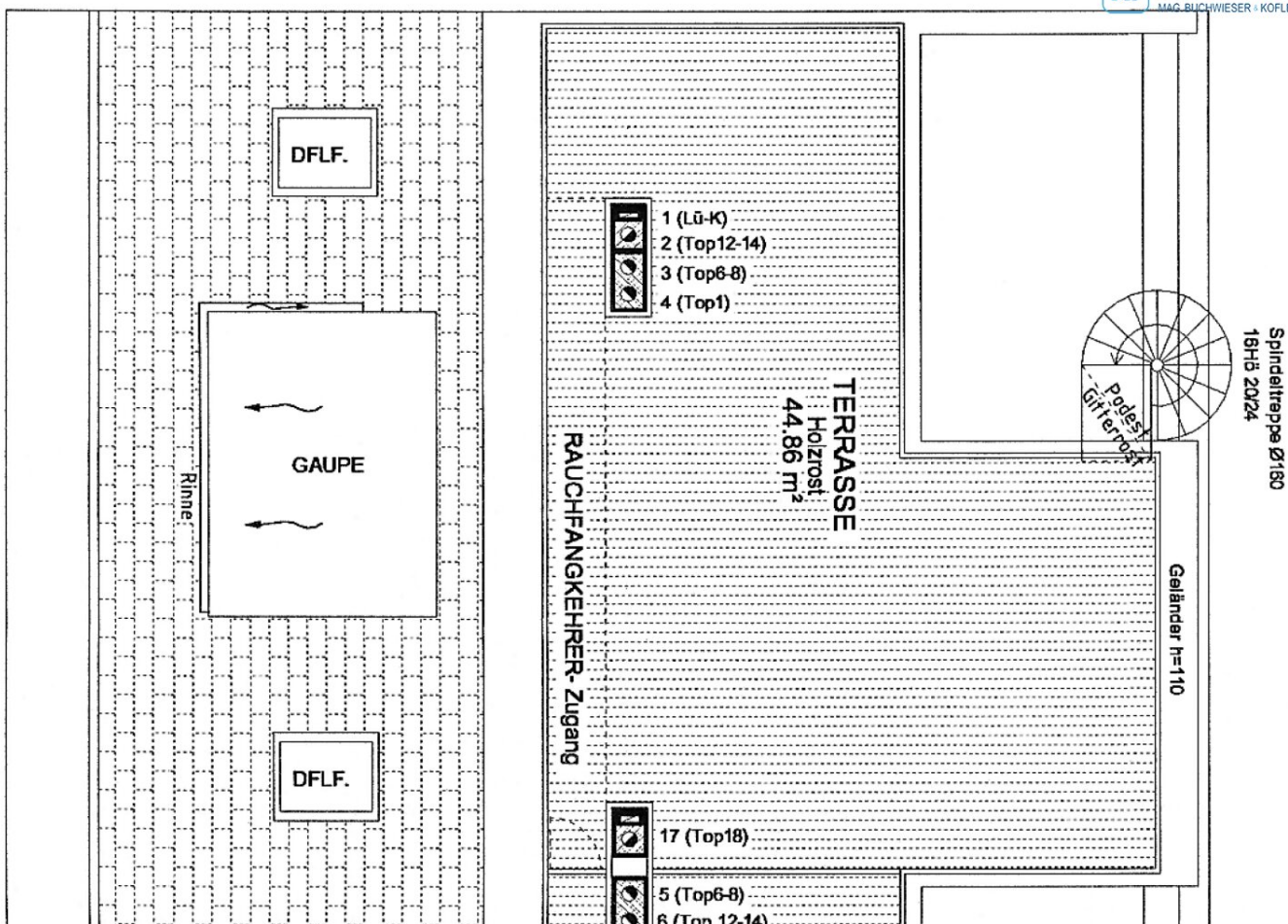












Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS:

- Wasserpark in unmittelbarer Nähe
- Dachterrasse mit Rundumblick
- absolut hell und sehr ruhig
- Klimaanlage
- Wohnebene und Schlafebene getrennt.
- überkomplette moderne Küche.
- uvm.

IHR WOHNTRAUM WARTET AUF SIE. Diese großartige Dachterrassenwohnung ist auf halben Weg zwischen dem Wasserpark und dem Bahnhof Floridsdorf situiert und bietet eine große Dachterrasse mit tollem 360 Blick, eine wunderschöne helle Wohnebene im 2. Dachgeschoss mit eleganter Einbauküche, einem eigenen Essbereich, einem gemütlichen Wohnbereich und einem Büro. Diese Ebene besitzt auch noch einen großen Balkon, von dem Sie über eine Wendeltreppe auf die Dachterrasse gelangen. Im ersten Dachgeschoss befinden sich zwei große Zimmer (derzeit Elternschlafzimmer und Kinderzimmer), ein großes Wannenbad und ein Duschbad. Die Wohnung ist über einen Lift erreichbar.

Zur Liegenschaft gehört ein übergroßes Kellerabteil. Die jetzigen Eigentümer haben im Hof auch zwei weitere große Räume (als Werkstatt und Lager) dazugemietet- dies sollte auch weiterhin möglich sein für die neuem Besitzer der DG Wohnung).

Alles in allem: Wohnen auf höchstem Niveau

RAUMAUFTEILUNG

1.DG: Vorzimmer, Abstellraum, 2 Zimmer, Wannenbad und Duschbad, WC

2 DG: Großes Wohnesszimmer, Büro, WC, Balkon

Dachterrasse

AUSSTATTUNG

Dachterrasse, Klimaanlage, hochwertige Küche mit Siemensgeräten (Dampfgarer/Backofenkombi), Backofen/Mikrowellenkombi), Parkettböden, diverse Tischlereinbaumöbeln), Hochwertiges Bäder mit Wanne bzw. Dusche, Sonnensegel auf der Dachterrasse

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn : ca. 3 min.zu Fuß

Schnellbahn: ca. 3 zu Fuß

diverse Busse, alle am Bahnhof Floridsdorf

KOSTEN

Kaufpreis: 689.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt. Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank weitere Kosten anfallen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap