

++ Erstbezug Deluxe! ++



Objektnummer: 3886

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schützengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	960.000,00 €
Betriebskosten:	224,00 €
USt.:	22,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76

1 MB

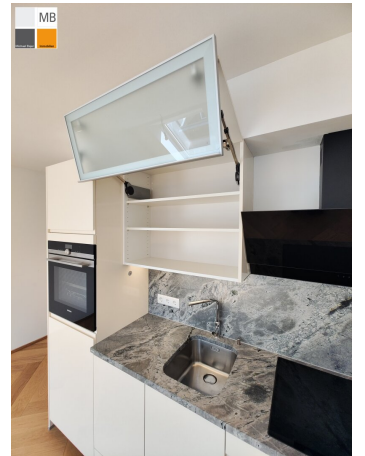
F

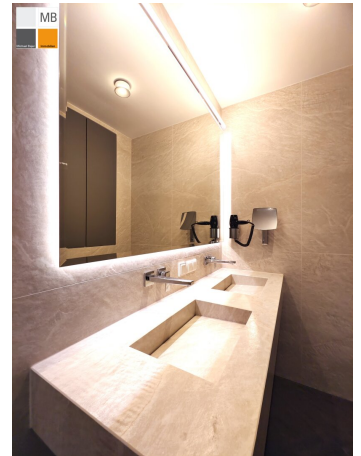
C
V

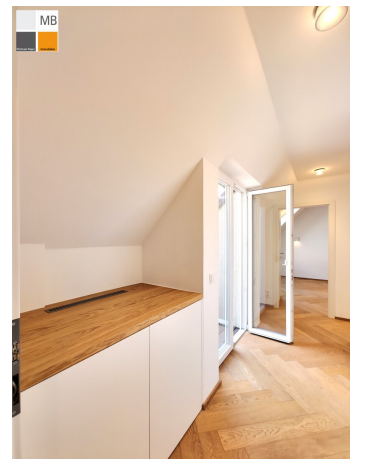






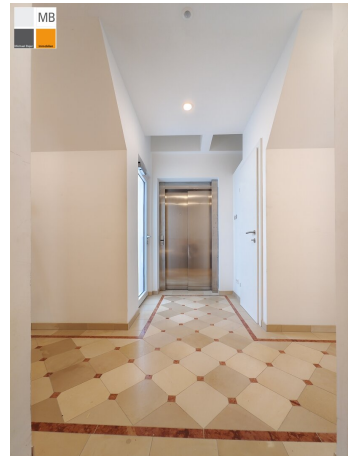


















MB

Michael Bayer

Immobilien

Balkon
17,74 m²

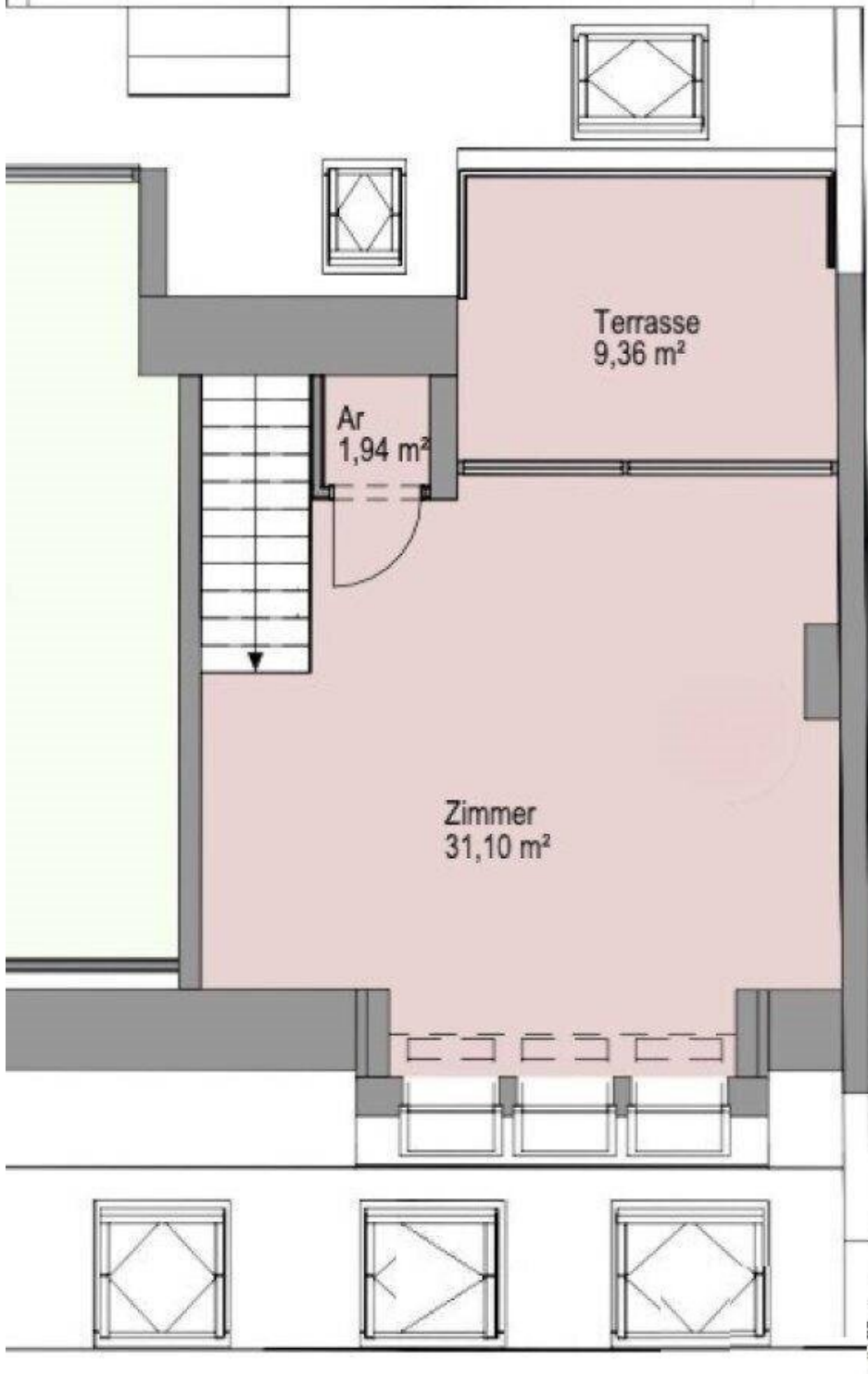
Vr
11,84 m²

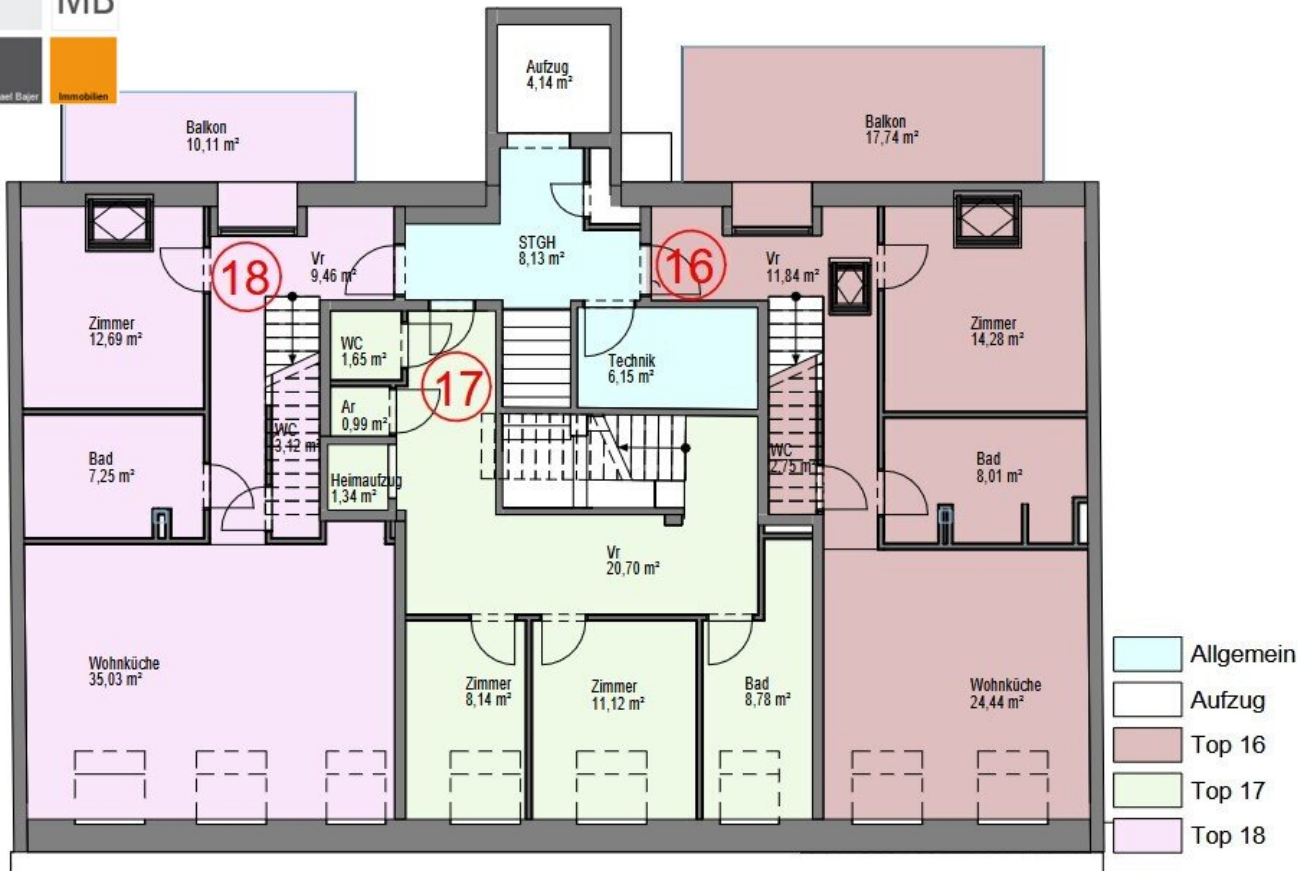
Zimmer
14,28 m²

Bad
8,01 m²

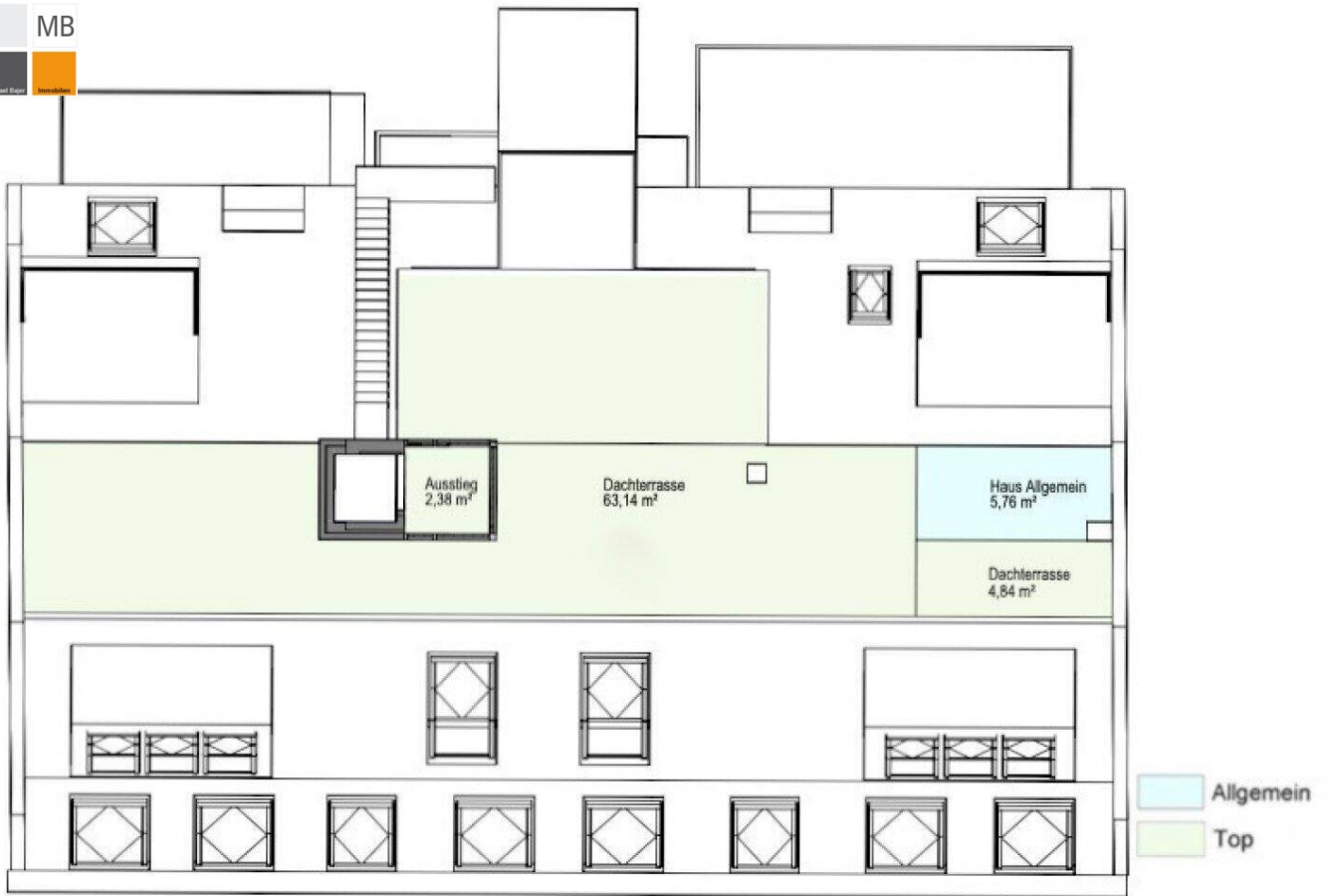
WC
2,75 m²

Wohnküche
24,44 m²

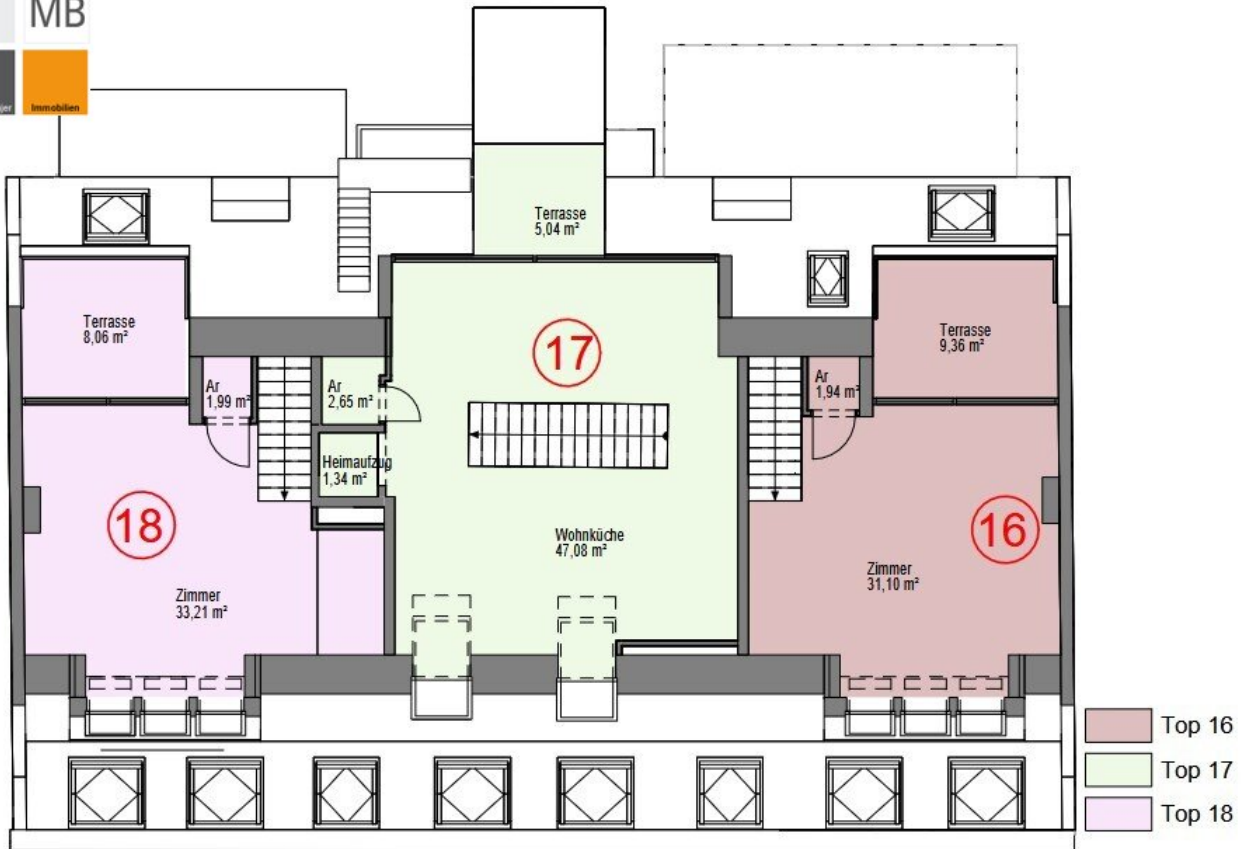




1. DACHGESCHOSS
 M 1 : 125



DACHDRAUFSICHT



2. DACHGESCHOSS
 M 1 : 125

Objektbeschreibung

Premiumwohnung in Grünlage nahe dem Schloss Belvedere!

Diese beeindruckende 94 m² große Wohnung im 1. und 2. Dachgeschoß mit direktem Liftzugang vereint den charmanten Charakter eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort. Genießen Sie die selten gewordene Ruhe hier und erleben Sie die Schönheit dieser historischen Stadt jeden Tag aufs Neue. Es erwartet Sie purer Wohnenuss in Niedrigenergie - Bauweise für höchste Ansprüche! Und DAS schon beim Betreten des gediegenen Stiegenhauses

- Herzstück ist die offen gestaltete Living Area, die mit großzügigem Lounge- und Essbereich zum Relaxen einlädt.
- Die Küche mit allen Geräten, ist offen in den Raum integriert und doch praktisch separiert
- Großflächige Glaselemente lassen herrlich viel Licht in die Räume.
- Auf der sonnenverwöhnten Dachterrasse und dem hofseitigen Balkon haben Sie viel Platz zum Chillen und Feiern mit Familie und Freunden
- Tiefgaragenplätze können Sie vis a vis um EUR 120.-/monatlich mieten.
- Heizkosten monatlich: zirka 92 Euro + Ust
- Das historische Haus ist durchgehend unter Aufsicht durch das kleine familiengeführte Apartmenthaus im Erdgeschoß ohne Gastronomie.
- Auf der selben Etage gibt es eine ebenfalls neue Wohnung (siehe Plan Top 18) zum Verkauf - gerne können wir beide Immobilien besichtigen!
- Goodies: Deckenkühlung, einzigartige Eichenparketten, BUS System, elektr. bedienbare VELUX-Fenster mit Innen- und Außenbeschattung und vieles mehr.
- Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Gehdistanz
- Anbindung: U3, S-Bahnstation "Rennweg", Straßenbahn D und 71 uem.

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

•

•

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap