

**VERLIEBEN SIE SICH! WUNDERSCHÖNE
ALTBAUWOHNUNG MIT TERRASSE!**



Objektnummer: 2500

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dingelstedtgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1877
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	120,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	180,95 €
USt.:	22,10 €
Provisionsangabe:	
3% des Kaufpreises	

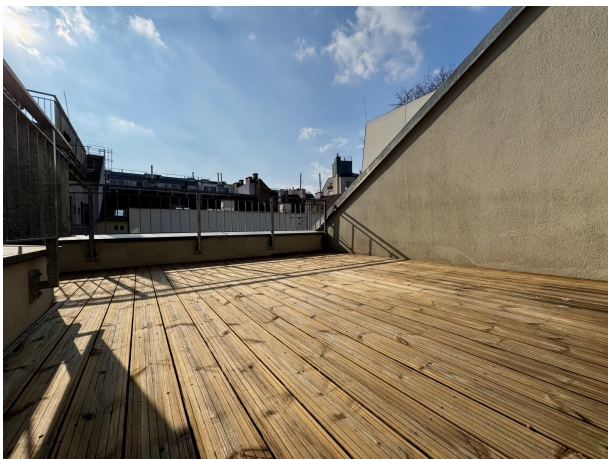
Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

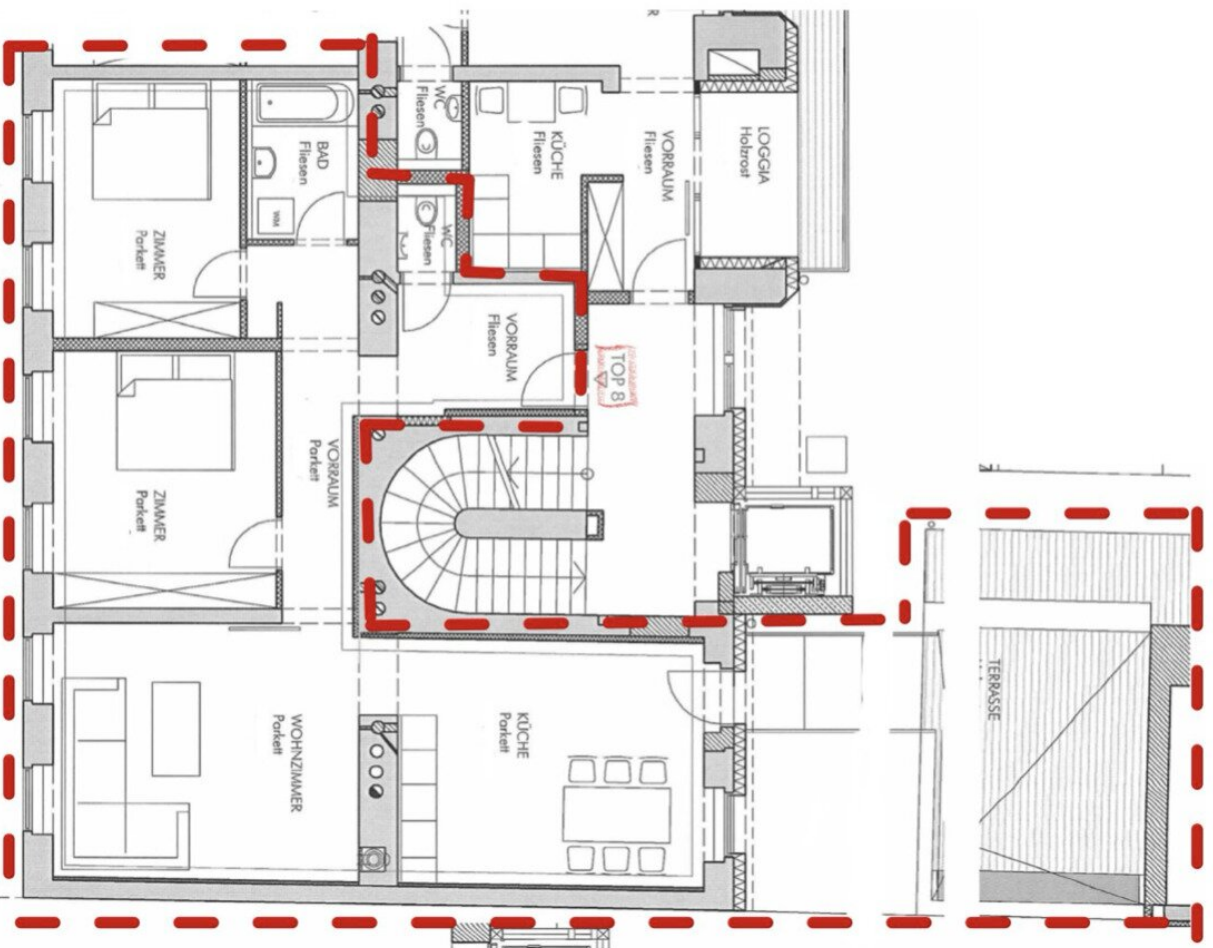
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

DIESE WUNDERSCHÖNE ALTBAUWOHNUNG VERBINDET HISTORISCHEN CHARME MIT MODERNEM WOHNKOMFORT. DER LICHTDURCHFLUTETE WOHN- UND ESSBEREICH ÖFFNET SICH DIREKT ZUR GROßZÜGIGEN TERRASSE – EIN PERFEKTER ORT ZUM ENTSPANNEN.

HOCHWERTIGE MATERIALIEN UND EINE STILVOLLE INNENAUSSTATTUNG SCHAFFEN EIN EINZIGARTIGES WOHNAMBIENTE. DIE WOHNKÜCHE MIT IHRER KOCHINSEL UND DEM AUSGANG AUF DIE GROSSE TERRASSE WIRD ZUM HERZSTÜCK DER WOHNUNG – EIN ORT, DER ZUM KREIEREN KULINARISCHER GENÜSSE UND ZUM GESELLIGEN BEISAMMENSEIN MIT GÄSTEN EINLÄDT.

ZUSÄTZLICHEN KOMFORT BIETET DIE EFFIZIENTE HAUSZENTRALHEIZUNG (KEINE THERME) SOWIE DIE UMWELTFREUNDLICHE WARMWASSERAUFBEREITUNG DURCH SOLARENERGIE.

ERLEBEN SIE WOHNQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU IN DIESEM PREISGEKRÖNTEM STILALTBAU!

HIGHLIGHTS

- Sehr gute Lage im 15. Bezirk
- neuwertiger Zustand
- Personenlift
- Guter Heizwärmebedarf
- sehr geschmackvoll gewählte Ausstattung und Einrichtung
- Traumhafte Terrasse!!!

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Wohn-Küche
- Ausgang auf die Terrasse (ca. 21,48m²)
- Wohnzimmer
- 2 weitere Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG

- hochwertige Sanitärausstattung
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- sep. Toilette mit Handwaschbecken
- Vollholzdielen und Fliesenböden
- voll ausgestattete Küche
- Hauszentralheizung/Gas und Solarenergie für Warmwasseraufbereitung

- Kellerabteil
- Fahrradabstellbereich

FLÄCHE:

Nutzfläche: ca. 94,05m²

Außenfläche: ca. 23,81m²

Kellerfläche: ca. 2,48m²

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

INFRASTRUKTUR

In der Nähe dieser wunderschönen Wohnung befinden sich eine Vielzahl an Gastronomielokalen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahnlinien: 5, 9, 18, 49, 52, N54
- U-Bahnlinien: U3, U4 und U6

PREISE:

EUR 850.000,--

Provision: 3% vom Kaufpreis

Wollen Sie Ihren Wohntraum verwirklichen? Das Team von Immobilien@Rabas steht Ihnen gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Ursula Rabas, Tel.: 0676 528 55 27 oder per E-Mail: immobilien@rabas.wien

Sehr gerne stehen wir für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet. Weiters weisen wir darauf hin, dass zwischen Vermittler:in und Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Näheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Weiters möchten wir Sie bei Erwerb von Wohnraum über die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch, sowie über geförderte Kreditmöglichkeiten (Fixzins zu 1,5% informieren) - Details stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap