

**NEUER PREIS: PERFEKTER BLICK ÜBER WIEN -
GEMÜTLICHE 6 ZIMMER DACHGESCHOSSWOHNUNG
AUF ZWEI EBENEN mit schöner DACHTERRASSE**



Objektnummer: 4593

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	191,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	998.700,00 €
Betriebskosten:	338,45 €
USt.:	36,93 €
Infos zu Preis:	

zusätzlich 25.000,00 € pro Parkplatz (2 vorhanden)

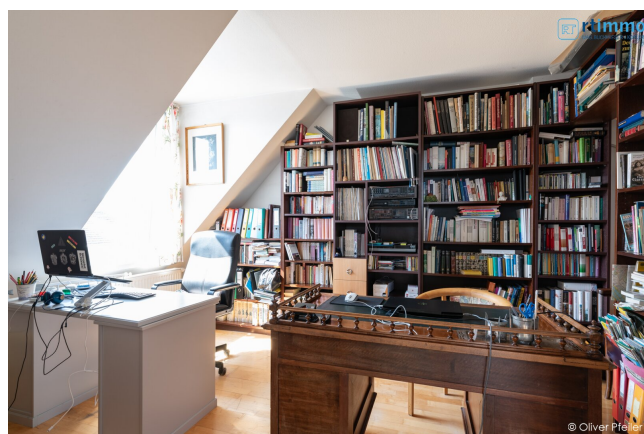
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



















© Oliver Pfeiler



© Oliver Pfeiler



© Oliver Pfeiler











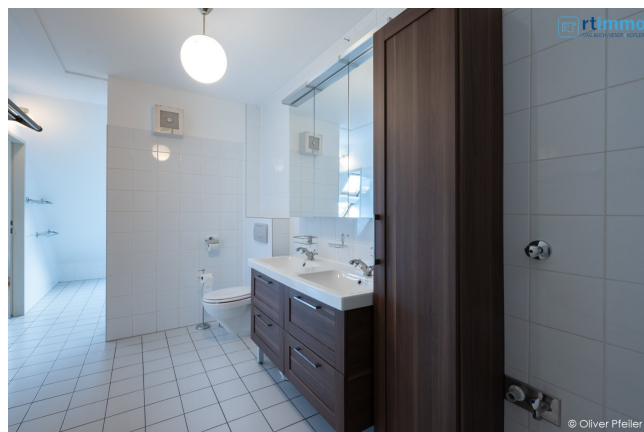


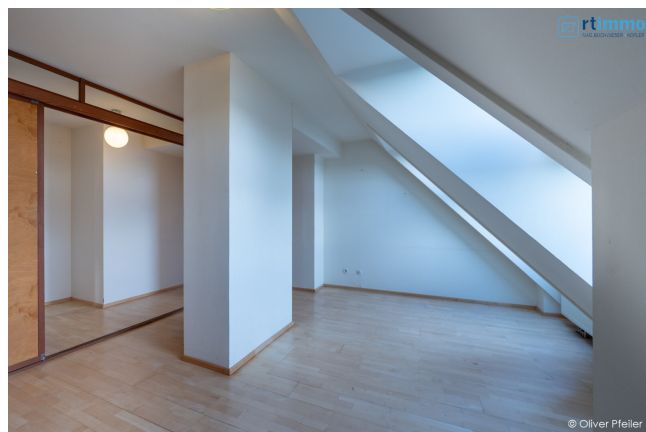


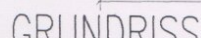


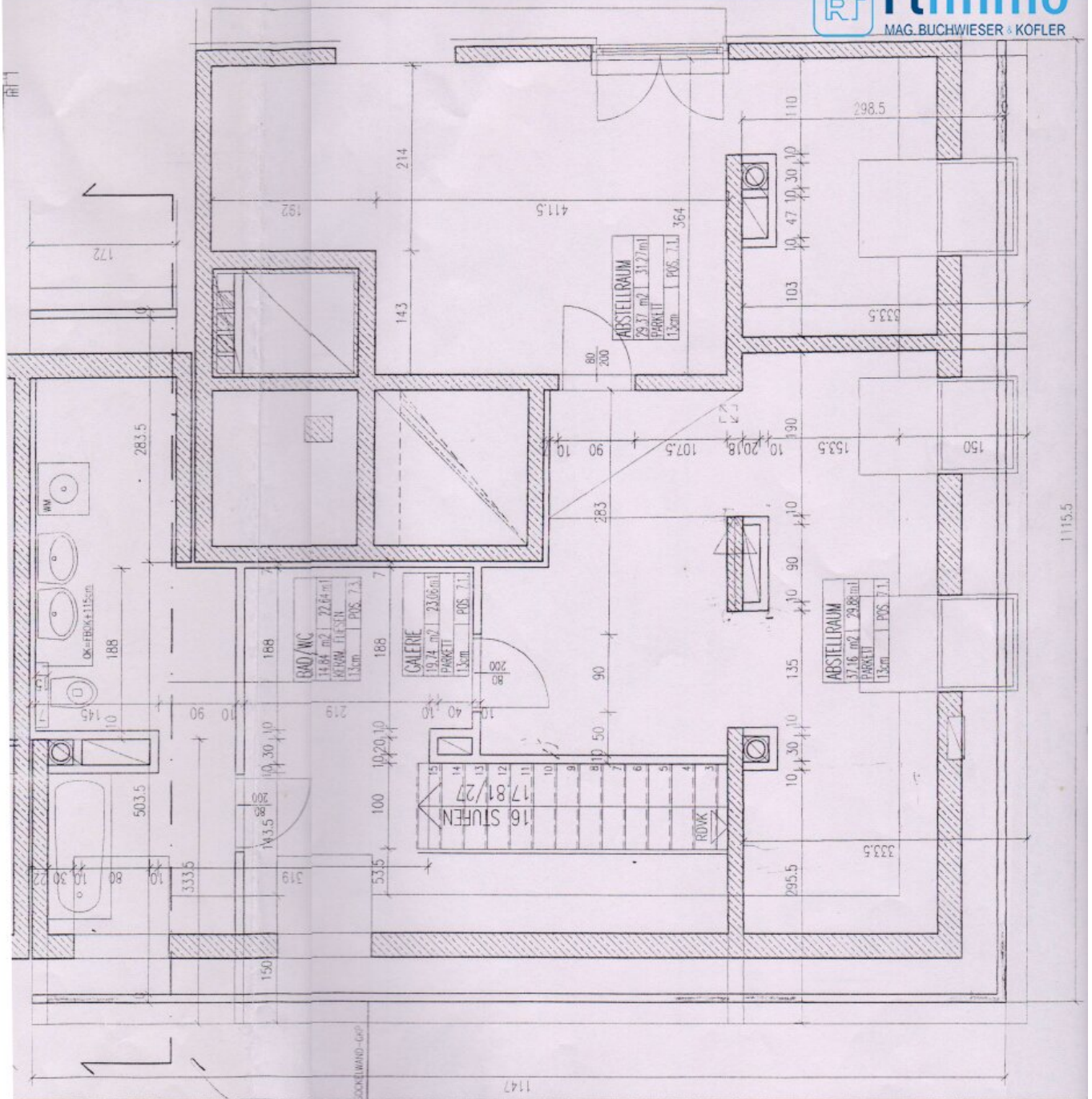


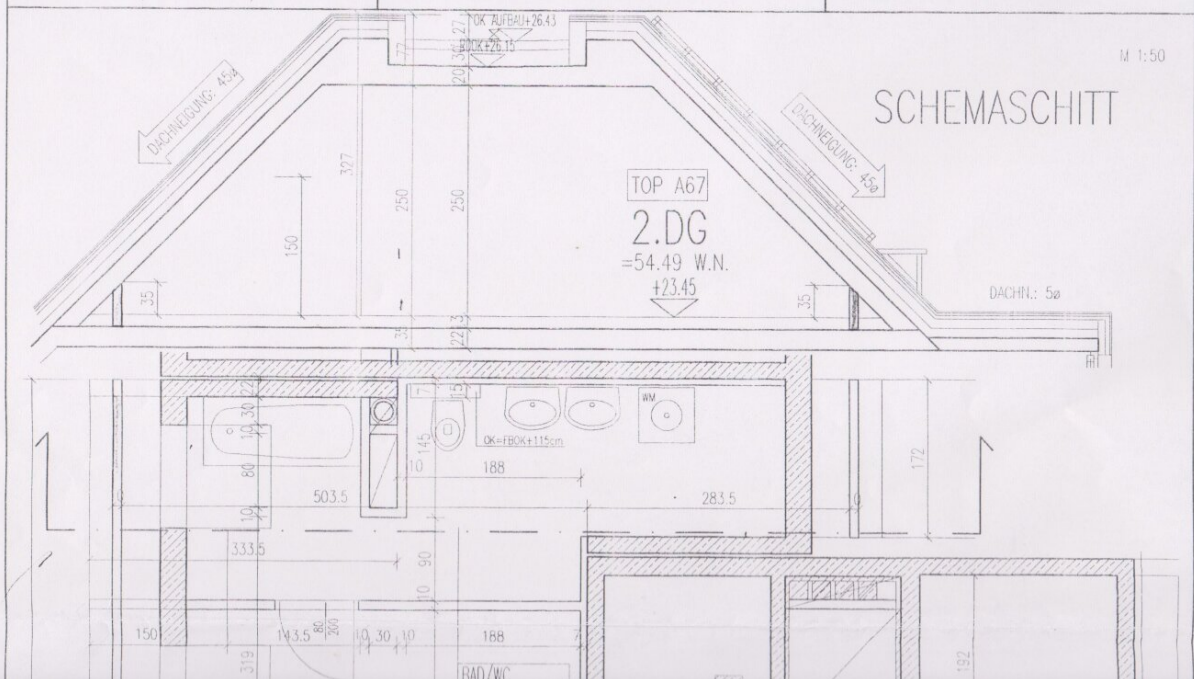


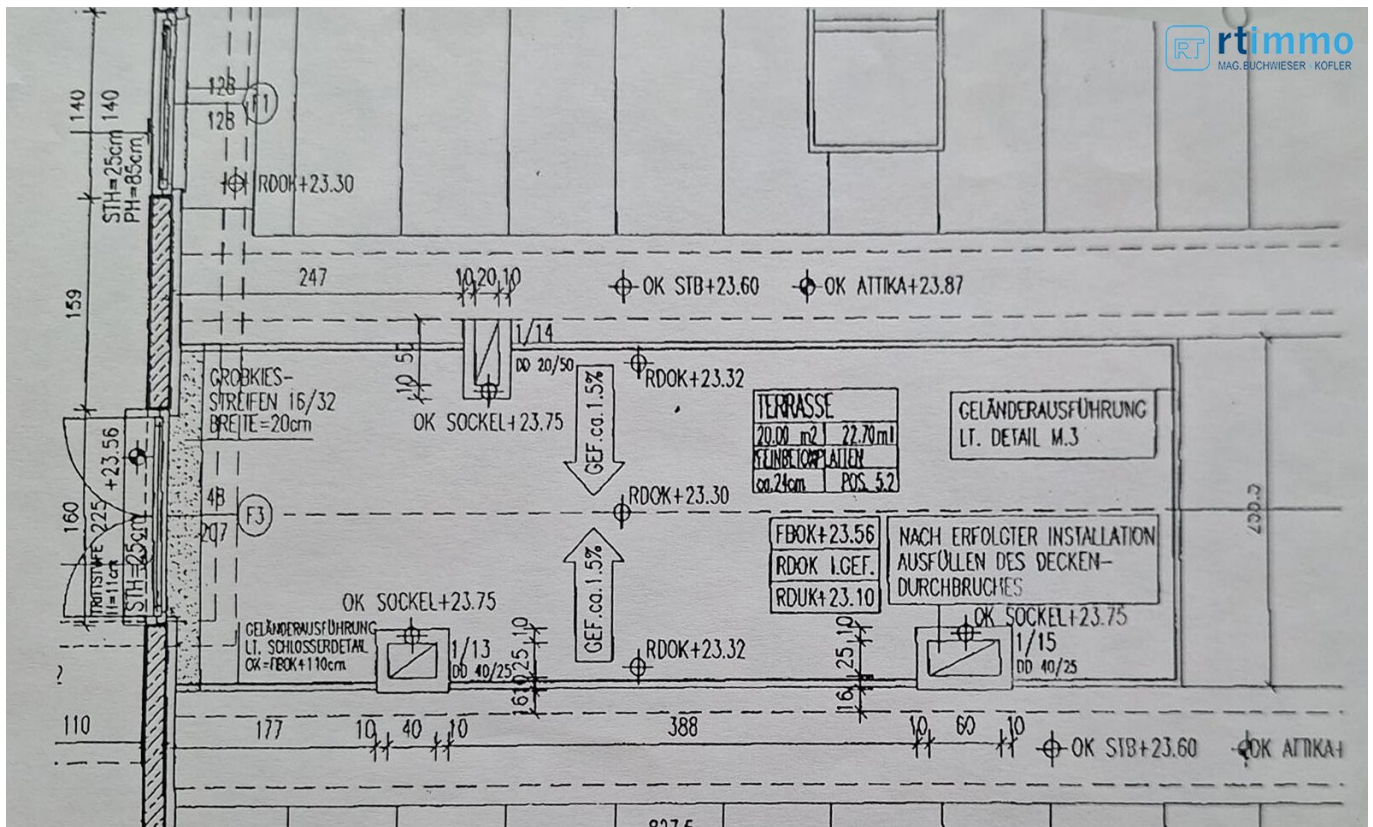












Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Loggia auf der Wohnebene

Parketten

hochwertiges Bad

2 Garagenplätze

uvm.

Beschreibung:

Diese schöne und großzügige Wohnung wird Sie einerseits durch Ihre Größe, andererseits auch durch die Gemütlichkeit, die Sie ausstrahlt, begeistern. Die große Dachterrasse und die Eckloggia machen Ihr neues Zuhause besonders lebenswert.

Man betritt die Wohnung durch einen Vorraum, um dann in den offenen und, auf Grund der Ecklage der Wohnung, gut strukturierten Wohn- und Essbereich zu gelangen. Etwas versteckt befindet sich der Küchenbereich, von dem man ins Schlafzimmer gelangt. Weiters gibt es noch einen großen Raum, der derzeit als Büro/Bibliothek genutzt wird. Über eine Treppe gelangt man in die obere Etage der Wohnung. Hier hat man einen großzügigen Gangbereich, der viel Platz und Stauraum bietet. Von dort kommt man in ein großes Bad, welches aus zwei Bereichen besteht, einem mit Badewanne und einem mit Doppelwaschbecken und viel Platz für Waschmaschine und Trockner. In der oberen Ebene gibt es insgesamt drei Räume, mit Ausgang auf die große Dachterrasse, die einen Traumblick über ganz Wien bietet.

Zwei Stellplätze (Nr.106 und 142) in der Tiefgarage können um je 25.000 Euro miterworben werden.

Alles in allem: Eine Wohnung zum Wohlfühlen mit großartigem Blick auf Wien!!

RAUMAUFTEILUNG

Wohnebene 1: Vorzimmer, Wohnesszimmer mit angeschlosssem, offenenen Küchenbereich und Loggia, Schlafzimmer, 1 Zimmer (derzeit Büro) WC, Abstellraum

Wohnebene 2: 3 Zimmer, großes Wannenbad mit WC, Gangbereich mit viel Platz als Abstellfläche, Dachterrasse

AUSSTATTUNG

20 qm Dachterrasse

Loggia

vollausgestattete Küche

Lift im Haus

Fernwärme

2 Tiefgaragenplätze

VERKEHRSANBINDUNG

sehr gute Anbindung an den öffentlichen verkehr (U-Bahn, S.Bahn, Bus.

KOSTEN

Kaufpreis: € 998.000

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr (kann bei Hauptwohnsitz entfallen)

ca. 1,0% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank ebenfalls 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap