

Coole Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Holzbauweise



Objektnummer: 17136

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,97 m ²
Nutzfläche:	55,97 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	338.304,00 €
Betriebskosten:	104,05 €
USt.:	11,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

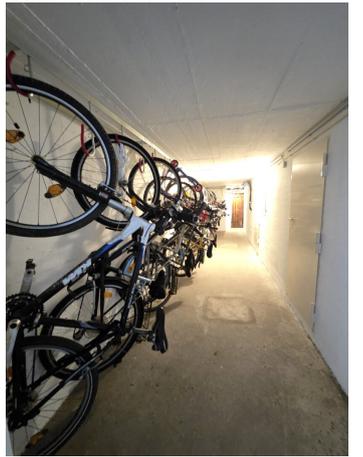
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75

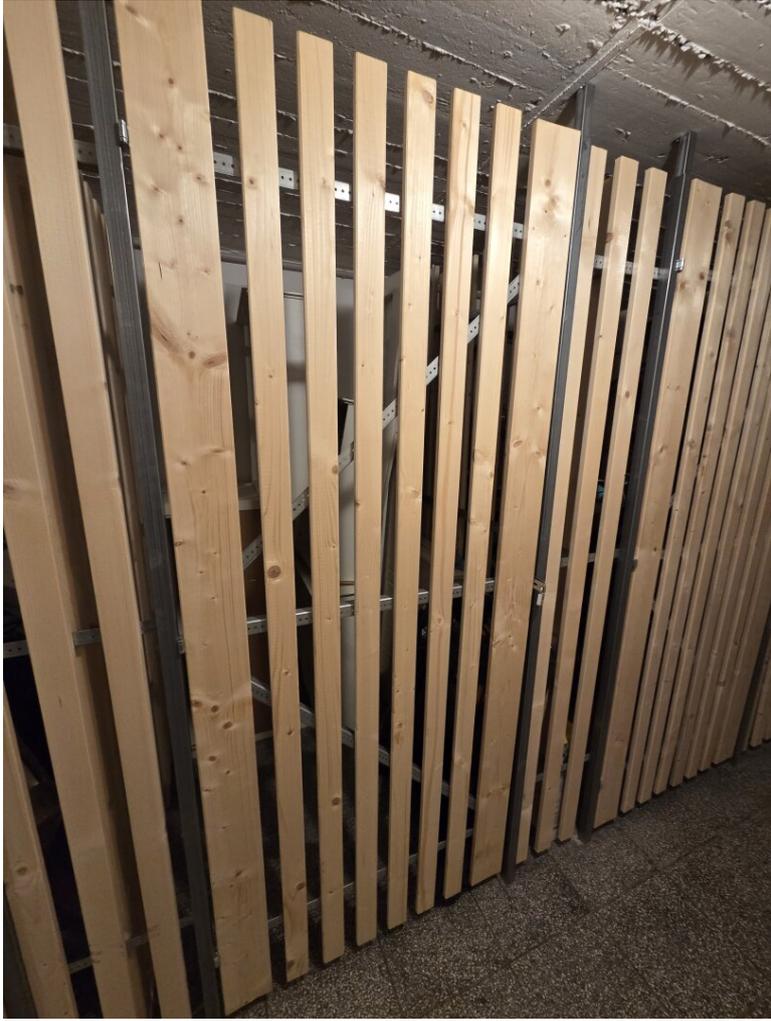


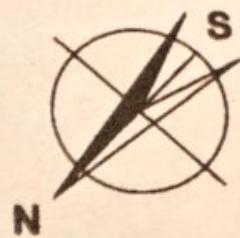




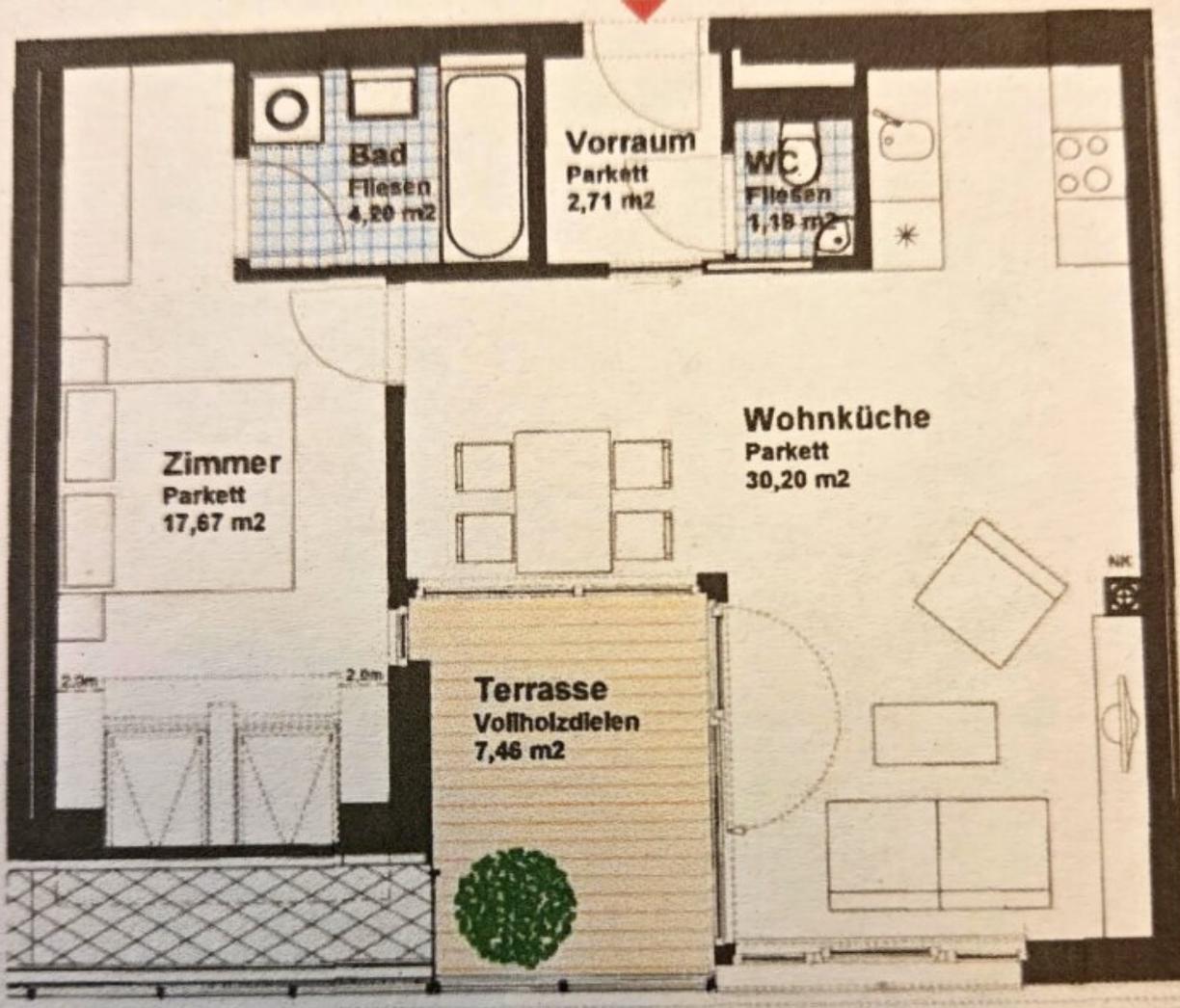








TOP 75



HOF

Dachgeschoß

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese zentral gelegene Dachgeschosswohnung mit Terrasse

Im Zuge eines Dachaufbaus über ein bestehendes Gebäude wurden 2011 neue Wohneinheiten in ökologischer Niedrigenergiebauweise errichtet.

Biologische Baustoffe (u.a. Holz, Zellulose, Kork) kamen dafür zum Einsatz.

Das ursprüngliche Gebäude wurde aufgrund einer nach dem 30.06.1953 erteilten Baubewilligung ohne Inanspruchnahme von Fördermitteln gemäß WFG 1968 (WGG) errichtet und im Jahr 2007 saniert und durch den Dachaufbau umfassend erneuert (im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes).

Gemeinsam mit 3-Scheiben-Thermofenstern wurden im Dachaufbau sehr gute Dämm- und Schallschutzwerte und ein gesünderes und positives Raumklima geschaffen.

Eine Fußbodenheizung sorgt für zusätzliche Energieersparnis sowie eine Solaranlage für Warmwasser.

Wohnung:

Dieses tolle Objekt zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Hohe Stockwerkslage (Dachgeschoss), Terrasse mit Fernblick in hofseitiger Orientierung,**
- **modernes Wohnkonzept mit idealem Grundriss und Verkehrsanbindung,**
- **2 Räume, die Küche ist im Wohnraum integriert, AEG- Herd und AEG Geschirrspülmaschine**
- **Neutrale Sanitärräume, das WC ist getrennt vom Badezimmer ausgeführt**
- **Personenlift, Fahrradabstellraum und Kellerabteil (dieses ist einer Benützungsregelung und nicht als Zubehör) vervollständigen das Angebot**

Zu den monatlichen Kosten:

die monatlichen Einzahlungen in die Rücklage betragen EUR 56,55, aktuell läuft noch ein Darlehen idH von EUR 5,66,

Gesamt betragen die monatlichen Kosten daher EUR 217,12

Gebäude:

Der Dachaufbau wurde in Holzbauweise in Kooperation mit der Firma Griffner errichtet (2011).

Die allgemeinen Teil befinden sich in gutem, gepflegten Zustand.

Lage:

Die Wohnung ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Durch die Nähe zum Millennium Tower stehen diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Lokale im unmittelbaren Nachbereich zur Verfügung.

Diese attraktive Lage eignet sich hervorragend zur Vermietung als Vorsorgewohnung.

Wunderbare Möglichkeiten zur Freiluft- und Freizeitgestaltung sind auch möglich.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte **Mira Krauliz** per Email an mk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Courtagepassus:

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Courtage in Höhe von 3% des Gesamtkaufpreises zzgl. gesetzl. USt. ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes fällig und vom Käufer an die Firma engelreal immobilien gmbh zu bezahlen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap