

Attraktive Dachterrassenwohnung mit hohem Lebenswert in gesuchter Lage



Objektnummer: 17138

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,81 m ²
Nutzfläche:	109,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	729.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.638,74 €
Betriebskosten:	283,84 €
USt.:	28,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hannes Engel





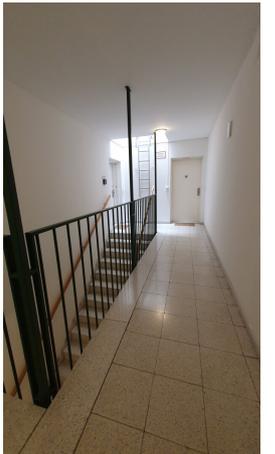




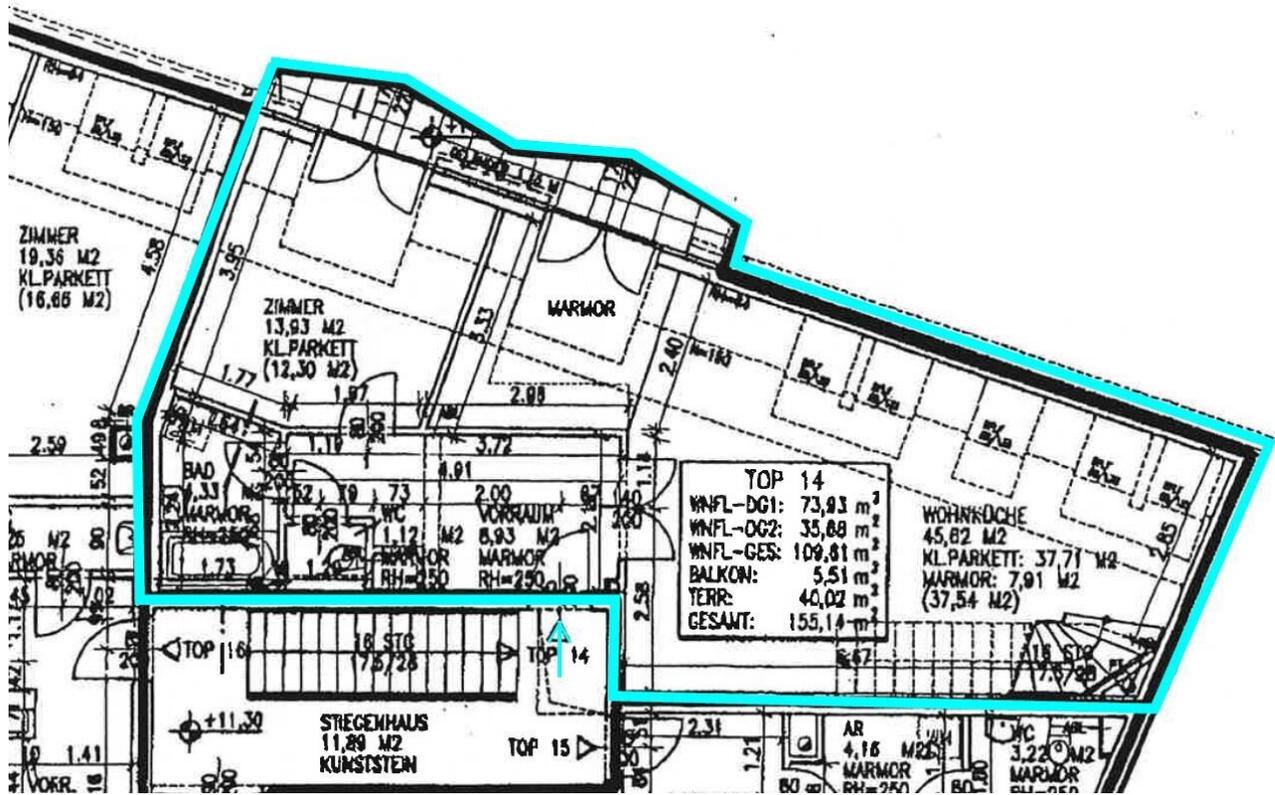












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **attraktive Dachterrassenwohnung** (Baujahr 1997) mit **großzügigem Wohn/Essbereich** und **zwei gut dimensionierten Schlafräumen!**

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich u.a. durch folgende Merkmale aus:

- **Orientierung der Wohnung (vorwiegend) nach Süden**
- **(größtenteils) absolut ruhig gelegen**
- **großzügiger Wohnbereich mit teilintegrierter Küche**
- **gute Raumanordnung**
- **zwei Bäder + zwei WC**
- **ca. 40 m² uneinsehbare Dachterrasse**
- **hoher Liftstock (4. OG = DG)**
- **solide Bauweise**
- **guter Zustand**
- **für Investoren: gute Investitionsmöglichkeit (freier Mietzins!)**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in **gesuchter, gehobener Wiener Stadtlage** fußläufig nur ca. 5 Minuten von der U4-Station Unter St. Veit entfernt.

In der direkten Umgebung befinden **ausreichend**

Einkaufsmöglichkeiten sowie **Restaurants, Cafes** und **Heurigenlokale**.

Gleichzeitig bietet diese Lage aber auch einen tollen Freizeit- und Lebenswert: so befinden sich die **Erholungsgebiete "Roter Berg"**, der **"Schönbrunner Schlosspark"** und der **Lainzer Tiergarten** quasi "vor der Haustüre".

Gute Schule gesucht? Im Nahbereich haben Sie die Auswahl an mehreren erstklassigen Bildungsstätten (Volksschulen und Gymnasien)

Gebäude:

Das Gebäude wurde 1997 errichtet und befindet sich in **gutem, gepflegtem** Zustand!

Die gegenständliche Wohnung befindet sich in der obersten Etage (DG1 + DG2).

Ein großer Personenlift ist vorhanden und bringt sie bequem zu Ihrer Wohnung.

Vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Mag. Hannes Engel unter **0664 - 42 52 062** bzw. per Email an **he@engelreal.at**

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap