

Elegante 4-Zimmer Dachgeschoß - Maisonette im 3. Bezirk - Nahe Donaukanal!



Wohnzimmer mit der Treppe und Galerie

Objektnummer: 2282

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	98,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	8,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	279,64 €
USt.:	27,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

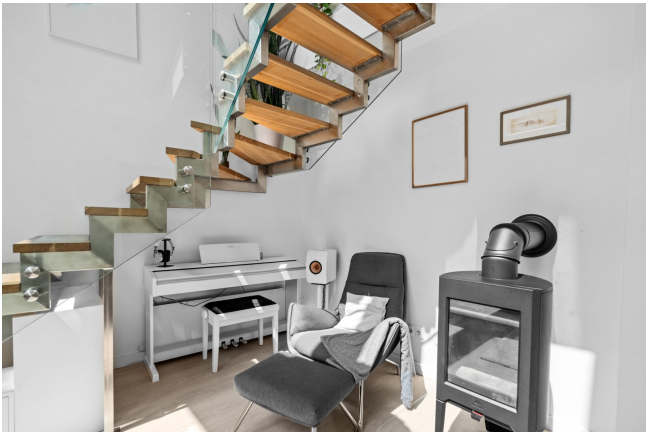
Ihr Ansprechpartner



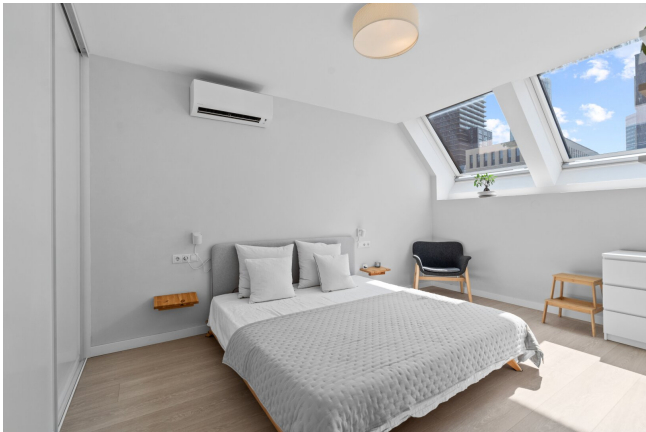
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

















RE/MAX

Trend





Objektbeschreibung

Elegante 4-Zimmer Dachgeschoß - Maisonette - Ein Traum im Dach! 2 Terrassen + Hochwertige Ausstattung + Tolle Infrastruktur !

In einem hochwertig sanierten Altbau in toller Lage - am Donaukanal - befindet sich diese stilvolle **4-Zimmer Dachgeschoß - Maisonette**, die Ihr Herz höher schlagen lassen wird! Mit einer Wohnfläche von ca 98 m² und **2 Terrassen** bietet diese Wohnung ein Wohngefühl der Extraklasse auf **2 Ebenen, lichtdurchflutet, hochwertig und ruhig.**

Diese exquisite Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch einen unübertrefflichen Lebensstil in einer der begehrtesten Lagen der Stadt.

Raumaufteilung – durchdacht & großzügig !

Ausstattung – hochwertig & modern!

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/34CN>

TOP Features:

- 4 Zimmer - Wohnfläche ca 98m²
- 2 Terrassen - 14,5m²
- Fußbodenheizung + Schwedenofen
- Klimaanlage
- Parkettboden
- Hohe Decken im Wohnzimmer
- Wohnzimmer mit Galerie
- Bad mit Dusche
- 2 WC

- Sprechanlage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U3 Schlachthausgasse
- Buslinien 77A und 80A

Nahversorgung & Freizeit:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie der Prater sind gut fußläufig erreichbar.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap