

Sonnige Terrassenwohnung



Objektnummer: 7846/150

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dingelstedtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	118,31 m ²
Nutzfläche:	94,50 m ²
Gesamtfläche:	120,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	834.000,00 €
Betriebskosten:	164,50 €
USt.:	20,08 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +43 699 101 181 56

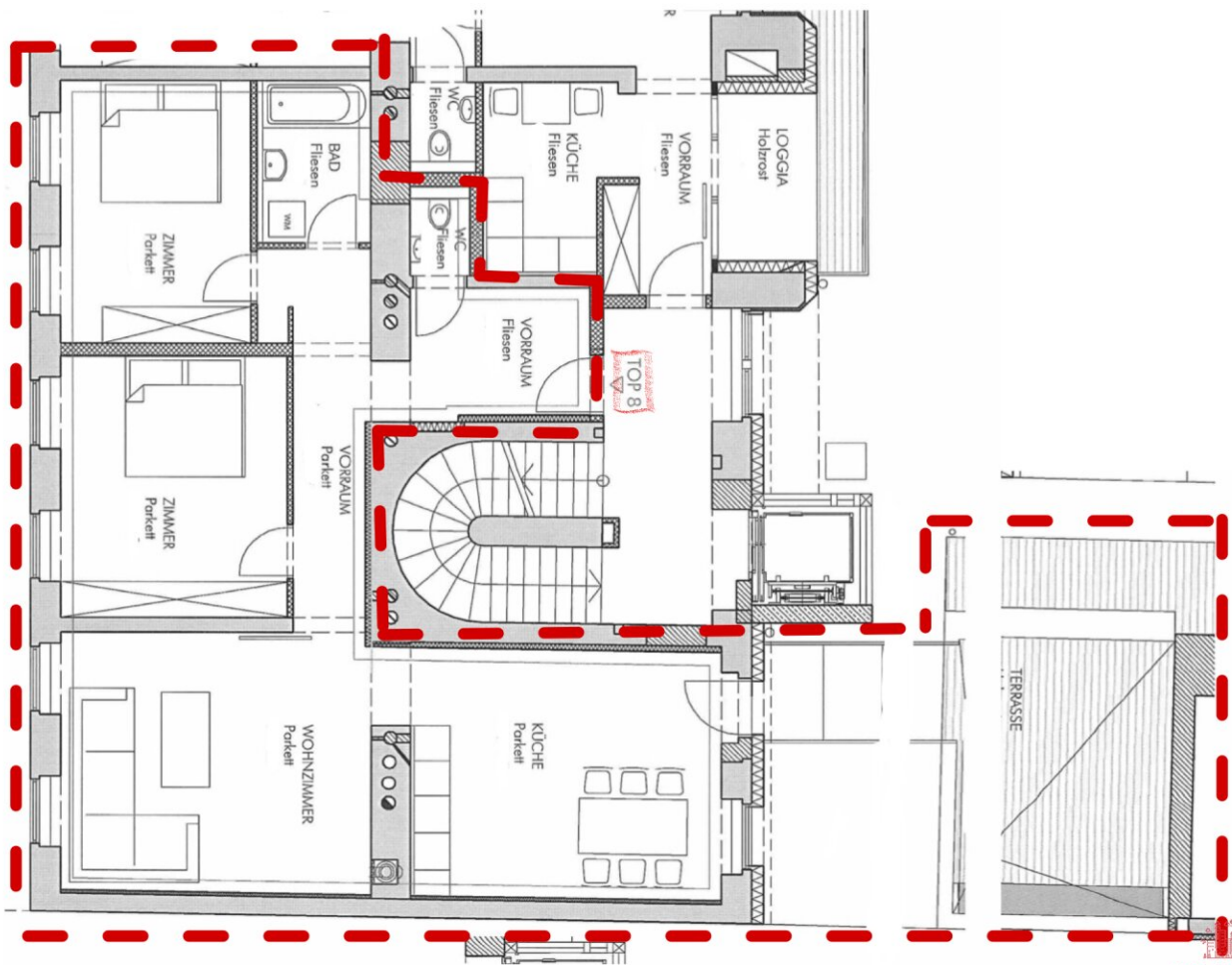
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfüg









Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF GELANGT eine sonnige 4 ZIMMER WOHNUNG mit ANGESCHLOSSENER DACHTERRASSE:

RAUMAUFTEILUNG & HIGHLIGHTS

- geräumiges Vorzimmer
- offene Küche direkter Zugang zu Terrasse mit viel Platz für Essbereich
- großzügiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Waschtisch, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellnische
- Einlagerungsraum im Keller
- allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Solaranlage am Dach
- zentrale Warmwasser und Wärmeversorgung (ähnlich Fernwärme)
- mehrfach verglaste Holz-/Alufenster

- Eichenparkettboden, Designerfliesen
- EWE Küche mit Markengeräten

WOHNATMOSPHERE - AUSSTATTUNG UND DETAILS

Das ursprüngliche **Bestandsgebäude** wurde **1877** errichtet. **2016/17 wurde das Haus entkernt und von Grund auf saniert**, Hoftrakt und Dachgeschoß ausgebaut. Der Straßentrakt zeigt sich von seiner Altwiener Seite und weist eine wunderschöne, strukturierte Fassade auf, die neuen Teile im Dach und im Hof sind modern gestaltet und ergänzen das alte Ensemble. Insgesamt befinden sich 11 Wohnungen im Haus, es herrscht eine familiäre und freundliche Atmosphäre.

Energiekoeffizient und Einsatz alternative Energien kommen nicht zu kurz. Das Gebäude wurde **thermisch saniert** und rundum „eingepackt“, alle **Fenster sind doppelt verglaste Holz/Alufenster**. Am Dach befindet sich eine **Solaranlage**, die Warmwasser in das hauseigene System einspeist. Im Keller befindet sich eine zentrale **gemeinschaftliche Heizanlage und Warmwasseraufbereitung**.

Im Erdgeschoß straßenseitig befindet sich ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum zur allgemeinen Nutzung der Hausgemeinschaft.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten und Unterlagen ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. Eine unbefugte Weitergabe kann zu Schadenersatz in der Höhe der Gesamtprovision führen. Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin, wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. 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.

Hinweis: dargestellte Möblierung dient der besseren Vorstellung und ist im Kaufpreis nicht inkludiert bis auf Küche, Bad und WC.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...

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