

**STYLISCHE GALERIE-WOHNUNG MIT BALKON +
TERRASSE + GARAGE (OPTIONAL)**



Objektnummer: 1693/231

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,52 m ²
Nutzfläche:	69,64 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	136,52 €
USt.:	14,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich



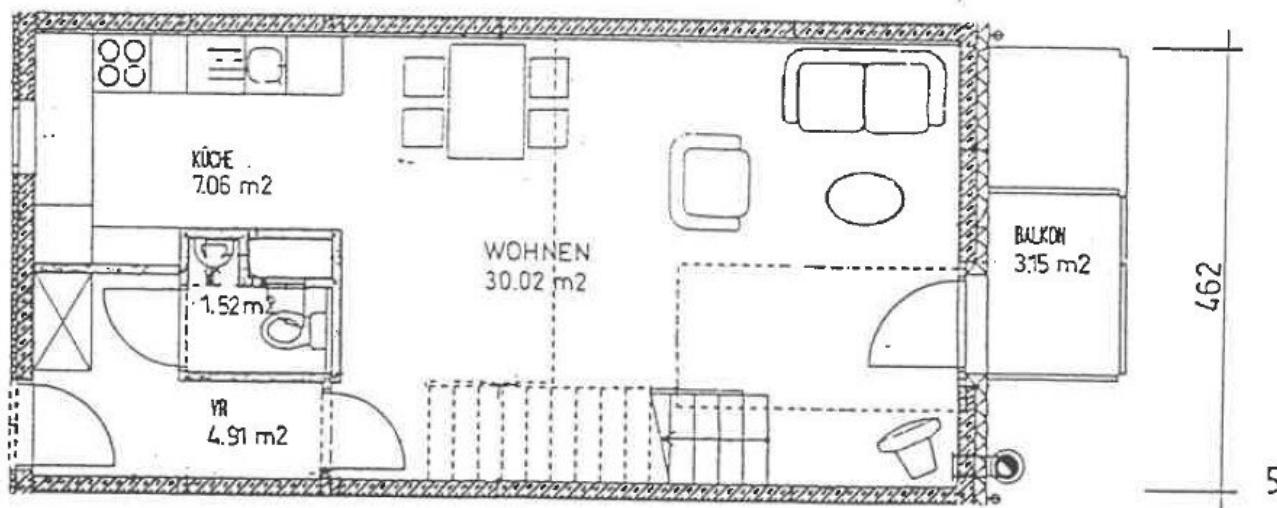


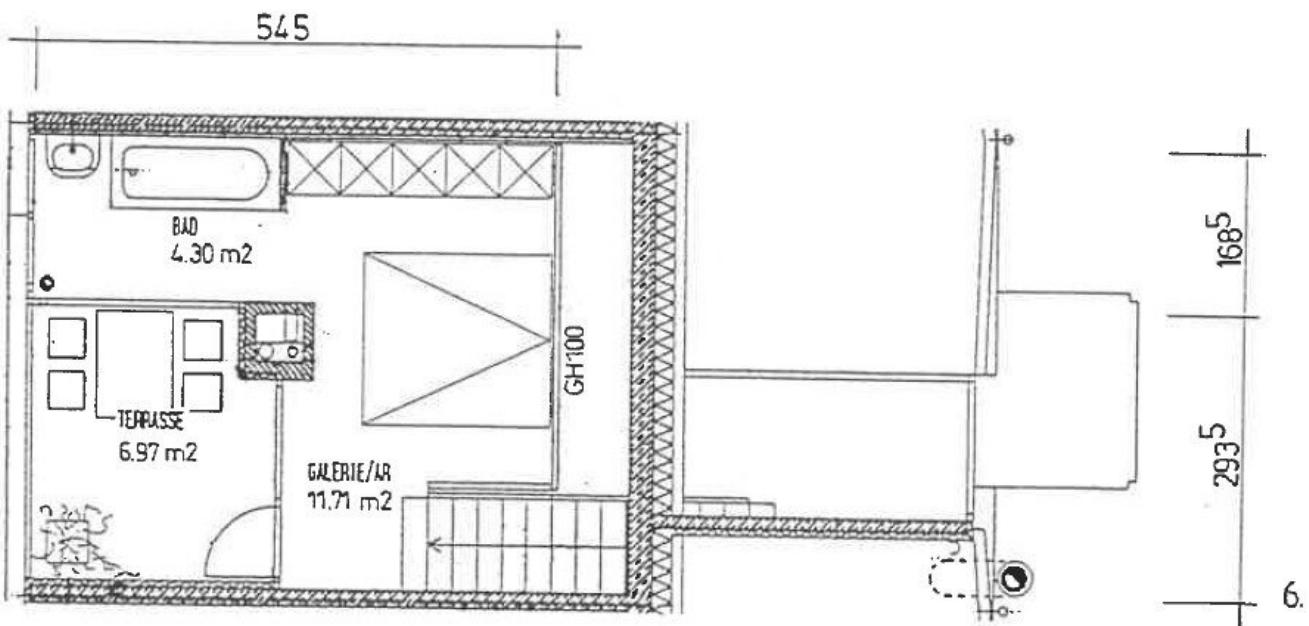






9795





Objektbeschreibung

Diese loftartige 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im **5. Liftstock (zum ruhigen begrünten Innenhof gerichtet)** einer **Neubau-Wohnhausanlage aus 1997**. Das Objekt besticht durch die **loftähnliche Architektur**, die **vielen Freiflächen (Balkon + Terrasse)** sowie sowie die **ruhige Innenhoflage**.

Die Wohnung erstreckt sich auf ca. 60m² + ca. 3m² Balkon + ca. 7m² Terrasse und gliedert sich wie folgt:

1. Ebene:

- Vorzimmer
- separates WC
- 1x Wohn-/Esszimmer
- Küchennische mit Einbauküche inkl. allen Geräten
- kleiner Balkon (ca. 3m³)

2. Ebene (Galerie):

- Schlafzimmer/Galerie
- Bad mit Wanne und Waschbecken
- Terrasse (ca. 7m²)

Die Ausstattung der Wohnung lässt auch keine Wünsche offen:

- Parkettboden
- Küche inkl. Geräten
- Kamin-Anschluss im Wohnzimmer möglich
- moderne doppelt-verglaste Fenster
- Innenjalousien
- elektrische Außenbeschattung
- Fliesen in Bad und WC
- Gegensprechanlage

Weitere Annehmlichkeiten:

- Kinder- und Fahrradabstellraum
- eigenes trockenes Kellerabteil

Parkmöglichkeiten:

Auf Wunsch kann ein **Parkplatz** in der **hauseigenen Tiefgarage** um zusätzlich **EUR 15.000,- gekauft** werden.

Kosten:

- **KP: EUR 240.000,-**
- monatliche BK inkl. Lift-BK und USt.: **EUR 163,86**
- Akonto Heizung und Warmwasser inkl. USt.: **EUR 43,60**
- monatlicher Anteil Reparaturrücklage: **EUR 73,14**
- **GESAMT: EUR 280,60**
- Provision: **3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap