

**TOPANGEBOT in gesuchter Lage - attraktive
Dachterrassenwohnung mit hohem Lebenswert**



Objektnummer: 17238

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:	680.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.192,51 €
Betriebskosten:	283,84 €
USt.:	28,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hannes Engel









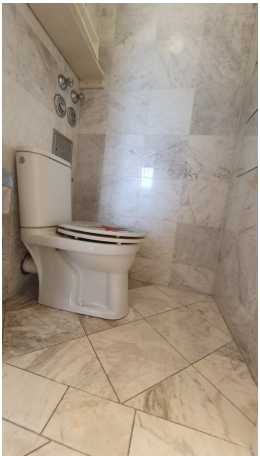


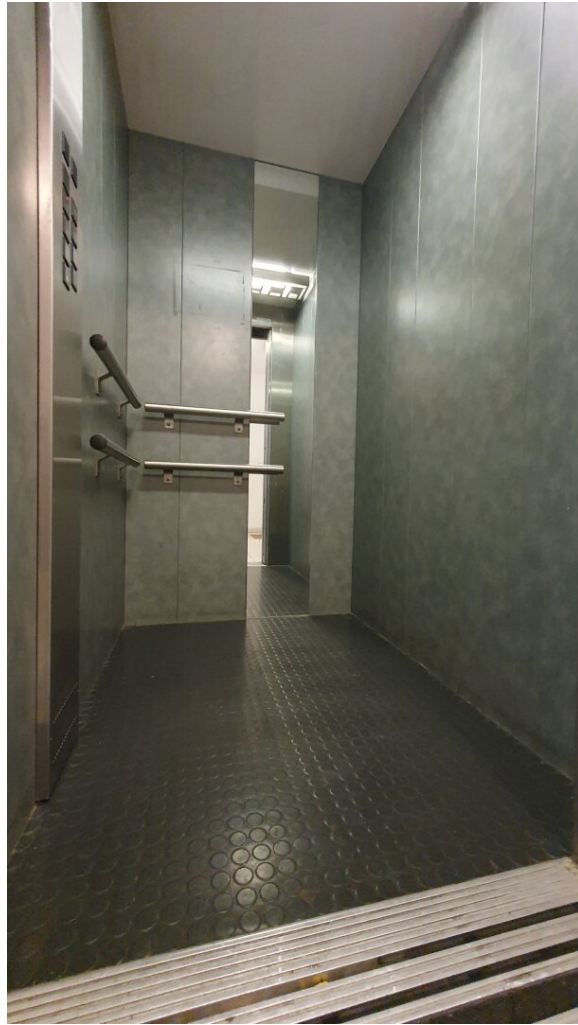




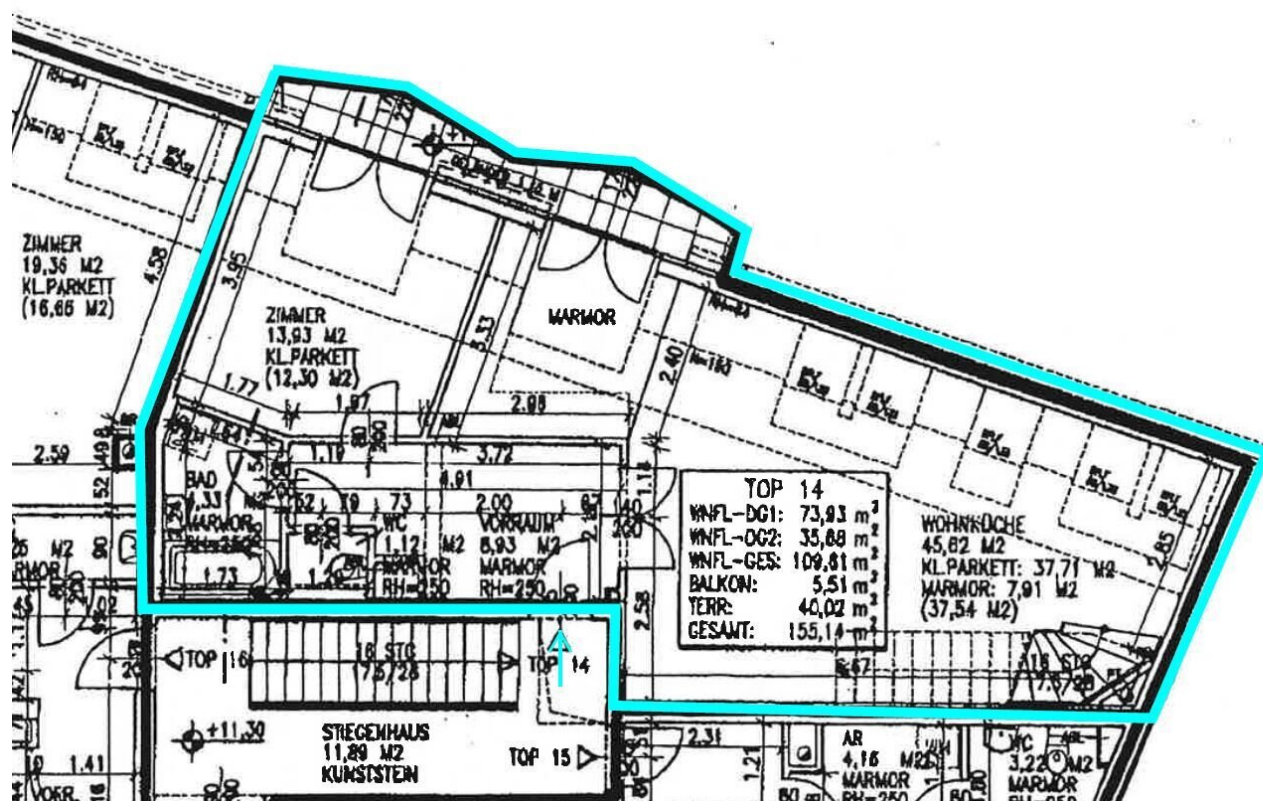


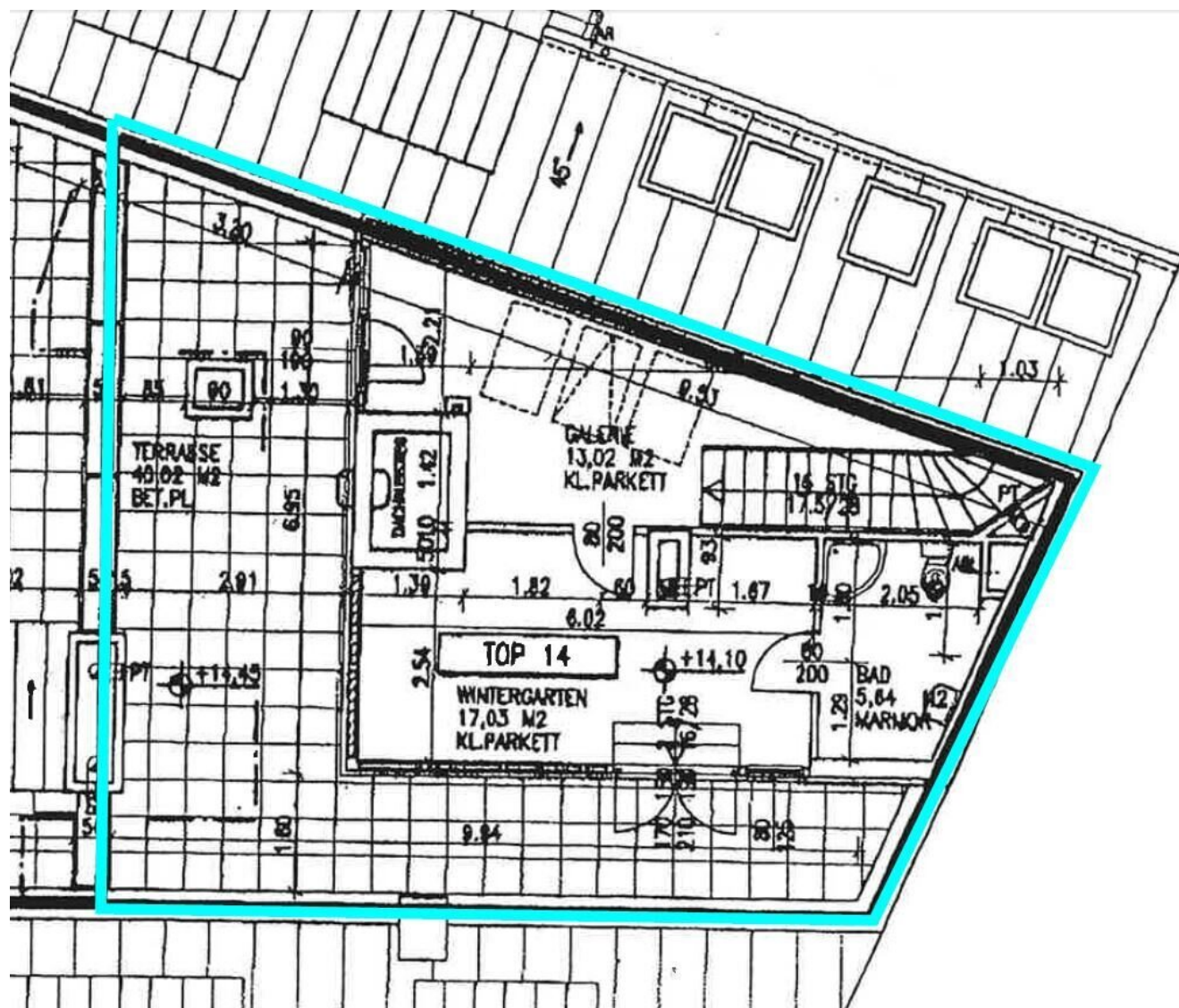












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einladende Dachterrassenwohnung (Baujahr 1997) mit großzügigem Wohn-/Essbereich und zwei gut geschnittenen Schlafzimmern.

Ideal für Paare, Familien und alle, die ein komfortables Zuhause mit viel Licht und Freiraum suchen.

Wohnung

Diese Wohnimmobilie punktet mit:

- angenehmer, überwiegend südseitiger Ausrichtung
- großteils absolut ruhiger Lage
- hellem, weitläufigem Wohnbereich mit teilintegrierter Küche
- sehr gut nutzbarem Grundriss
- zwei Bädern und zwei WC – perfekt für Familien
- rund 40 m² uneinsehbarer Dachterrasse, ideal zum Entspannen oder für Gäste
- oberstes Geschoss (4. OG = DG) mit Lift
- solider Bauweise und gepflegtem Zustand

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, hochwertigen Wohnlage des 13. Bezirks – nur etwa 5 Gehminuten von der U4-Station Unter St. Veit.

Alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants und typische Heurigen.

Für Freizeit und Erholung liegen der Rote Berg, der Schönbrunner Schlosspark und der Lainzer Tiergarten quasi vor der Haustür.

Praktisch für Familien: In der Umgebung befinden sich mehrere ausgezeichnete Schulen

(Volksschulen und Gymnasien).

Gebäude

Das Haus wurde 1997 errichtet und präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

Die Wohnung liegt im obersten Geschoss (DG1 + DG2). Ein großer Personenlift steht zur Verfügung und bringt Sie komfortabel bis vor die Wohnungstür.

Vereinbaren Sie gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Hinweis: Die ersten drei Bilder dieses Inserats zeigen Möblierungsbeispiele.

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