

**Familienparadies - Mitten im Grünen - DG- Maisonette mit
sonniger Innenhof Terrasse - 16 Minuten zur U6 -
Tiefgaragenstellplatz**



Objektnummer: 8512

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,01 m ²
Nutzfläche:	113,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Frenkel

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

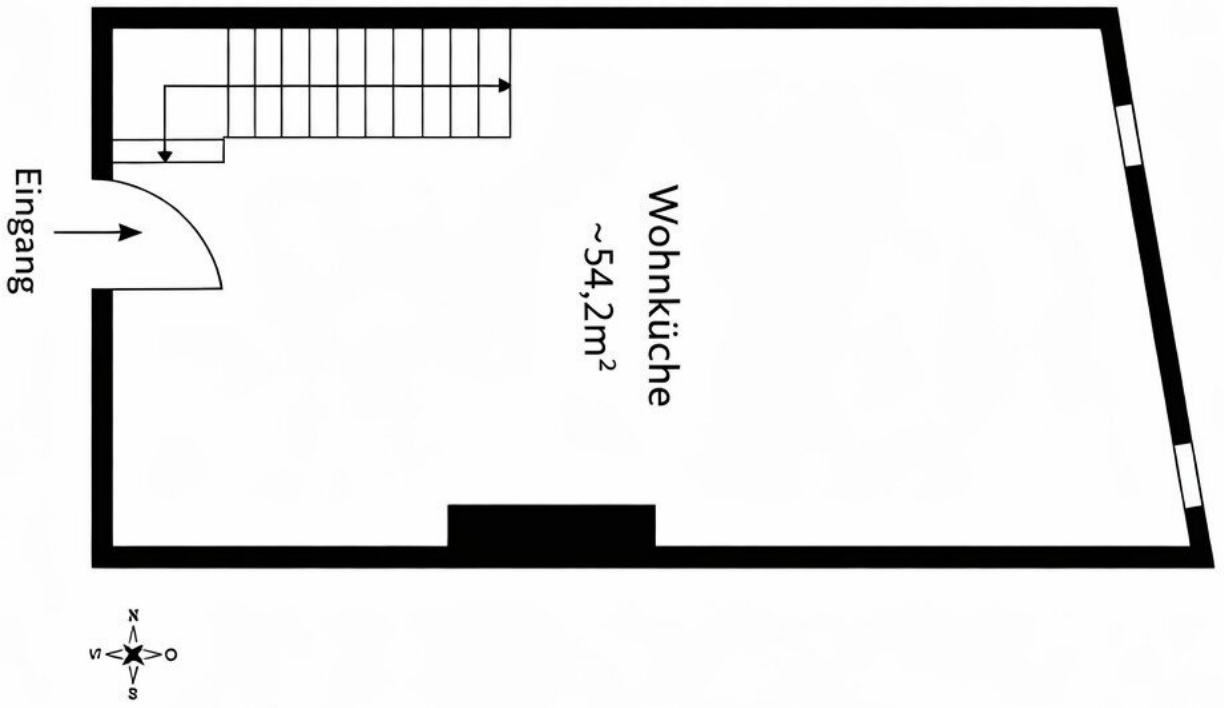
T 0676 / 376 99 34

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

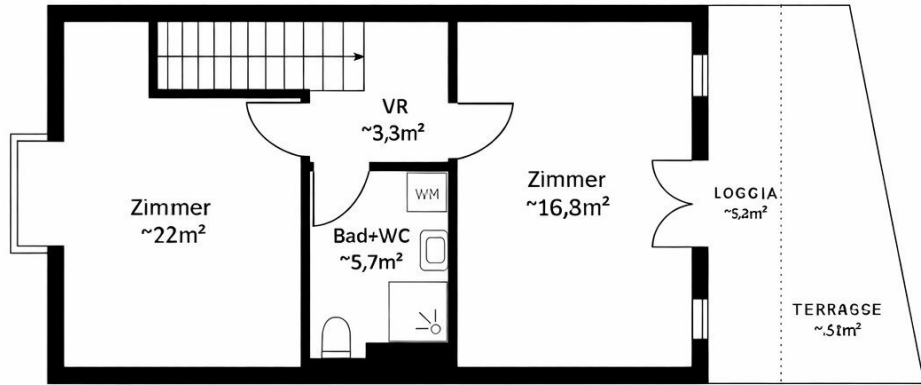








4



4

Objektbeschreibung

Die **stilvolle 3 Zimmer Dachgeschoss Maisonette** in Innenhof-Ruhelage bietet **exklusiven Komfort**. Auf einer Gesamtfläche von ca. 101,01 m² finden Sie ein gut gelöstes Raumkonzept. Die Wohnung liegt im 3.Liftstock und verfügt über eine sonnige Innenhof Terrasse mit Grünblick. Sie erreichen die U-Bahn U6 - "Wien Floridsdorf" in bequemen 16 Minuten mit den Öffis.

Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 101 m² + Kellerabteil
- Wohnküche 54,22 m²
- Vorraum 3,31m²
- 1. Zimmer 16,79m²
- 2. Zimmer 21,04m²
- Badezimmer mit Dusche ca. 5,65m²
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Fliegengitter

erweiterte Betriebskosten

Betriebskosten 176,80€

Reparaturrücklagen 176,80€

Verwaltungshonorar 37,44€

monatl. Gesamt inkl. Ust. 412,46€

Die Unterlagen werden gerade von der Hausverwaltung angefordert, die angegebenen m2 Angaben können sich dadurch noch ändern.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

260m zum Autobus 30A - "Kummergasse"

400m zur Straßenbahn 30,31 - "Van Swieten Kaserne"

16 Minuten mit der Straßenbahn 30,31 zur U-Bahn U6, S-Bahn S1-4, S7, Rex 1-3, Rex7, Rex9, R2, R3, R7 - "Wien Floridsdorf"

Lage

Die hauseigene Grünanlage mit privatem Spiel-/ Sportplatz und die Nähe zum Marchfeldkanal sorgen für ein abwechslungsreiches Leben, das zum Mitmachen einlädt. Ebenso finden Sie im Einkaufszentrum Ekazent B7sämtlich Nahrversorger wie Billa, Bipa in direkter Umgebung.

Energieausweis

Der Heizwärmebedarf beträgt 45,9 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Der Kaufpreis beläuft sich auf 380.000€

Zusätzlich zur Eigentumswohnung ist ein **Tiefgaragenstellplatz** zum Kaufpreis von **20.000€** verpflichtend zu erwerben.

Gerne steht Ihnen Frau Alexandra Frenkel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 376 9934 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.