

****NEU** Top ausgestattete 3-Zimmer
DG-Maisonetten-Wohnung mit großzügiger TERRASSE
und SAUNA! Perfekte Lage!!**



Objektnummer: 439

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nordbahnstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	965.000,00 €
Betriebskosten:	187,47 €
USt.:	29,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

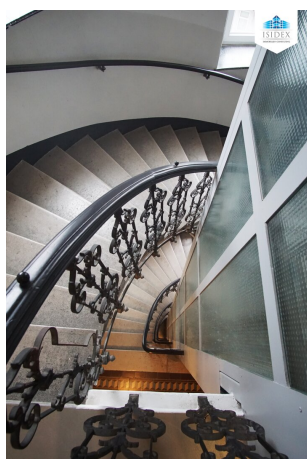
Ihr Ansprechpartner

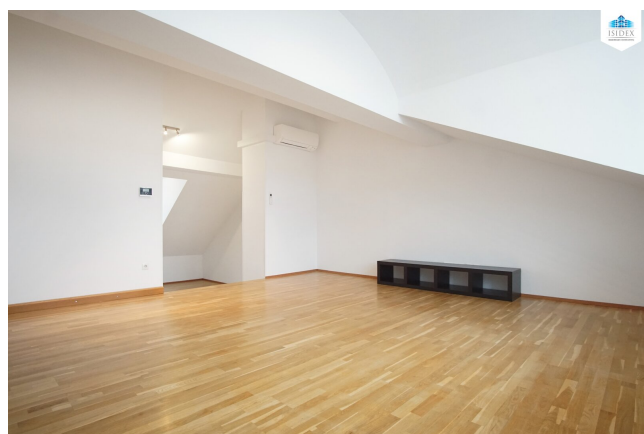


Isaak Malaiev

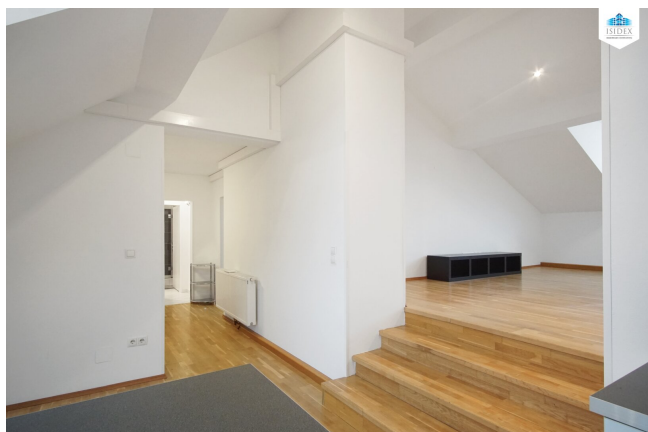
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14/7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64







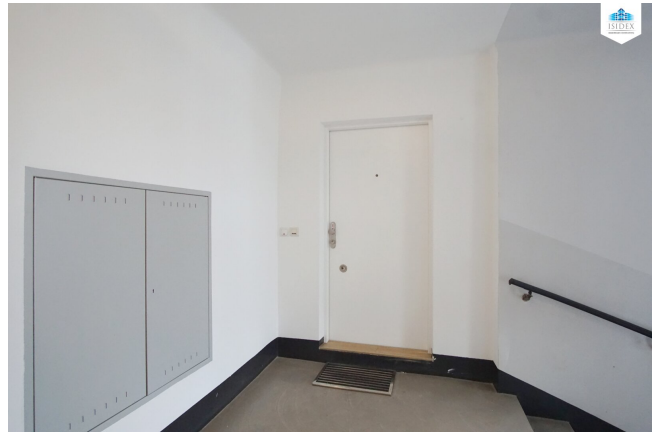


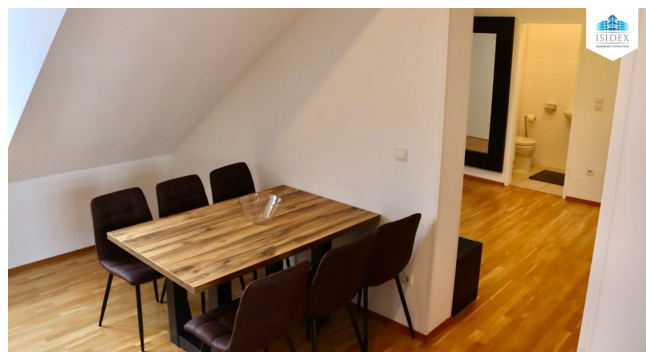


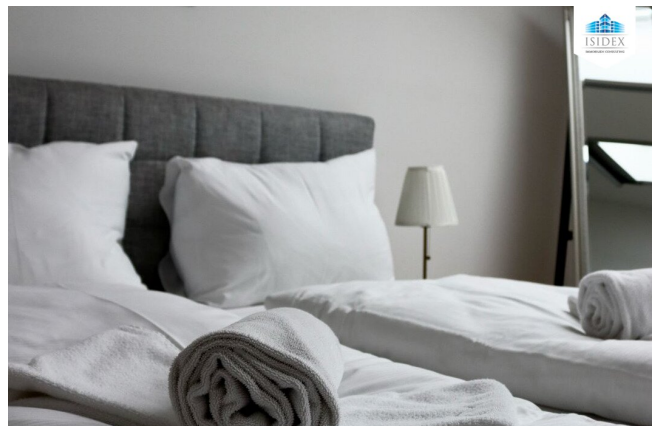














DG 1

0 1 2 3 4 5 Meter
Maßstab 1:100



DG 2 Terrasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine tolle ca. 117 m² große 3-Zimmer-DG Wohnung in einem Altbauhaus in der Nordbahnstraße im 2. Bezirk.

Die Maisonetten Wohnung eignet sich perfekt für Familien.

Die zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung ist hell und angenehm aufgeteilt, durch den schönen Fensterahmen im Wohnbereich verleiht sie einen tollen Eindruck.

Aufteilung:

Sie befindet sich im 5. Liftstock und gliedert sich wie folgt auf:

1. Etage

- geräumiger Vorraum
- 1 offener Wohnraum / Wohnzimmer
- Küche
- 1 großes Schlafzimmer
- 1 kleineres Schlafzimmer mit begehbaren Schrank
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschmaschine
- 1 getrennte Toilette
- Abstellraum

2. Etage

- Terrasse ca. 36m² mit Sauna und Außendusche

Ausstattung:

- Voll ausgestattete Küche
- Sicherheitstür
- Terrasse
- Sauna mit Außendusche
- Klimageräte in der ganzen Wohnung
- Fahrradraum
- Lift
- Die Wohnung kann auf Wunsch mit Möbeln übergeben werden ohne Ablöse

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis** dieser Eigentumswohnung beträgt **965.000€**.

Die monatlichen **Betriebskosten** inklusive der Reparaturrücklage belaufen sich bei **431,75€**

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Nordbahnstraße und ist lediglich 2 Stationen von der Prater Hauptallee, dem Praterstern und 5 Gehminuten vom Augarten entfernt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe sowie; Spar, Billa, Bipa usw.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinien: 2, 5, 0

U-Bahnlinien: U1, U2

Autobus Linien: 80 A, 5B

S-Bahn

Wenn Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehe ich Ihnen gerne jederzeit telefonisch unter 0676 844 348200 oder per Mail unter malaiev@isidex.at zur Verfügung!