

DG-Maisonette mit 2 Terrassen beim Wilhelminenberg



Wohnzimmer Ebene 2

Objektnummer: 1619_7707

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	ca. 1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	731.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

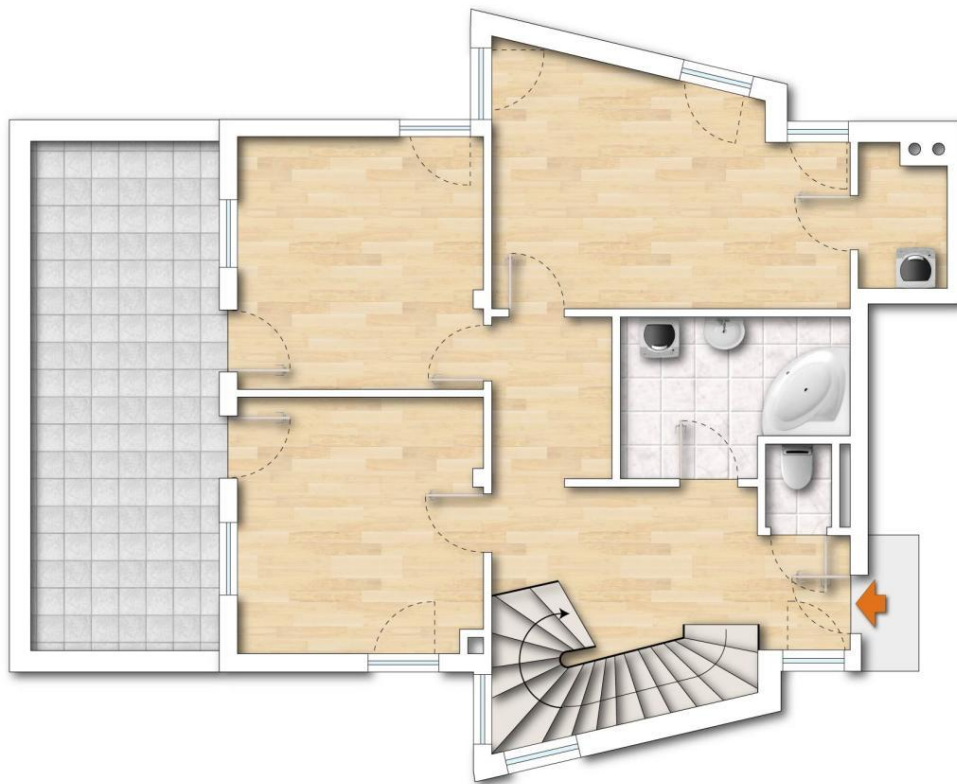


Hubert Koller

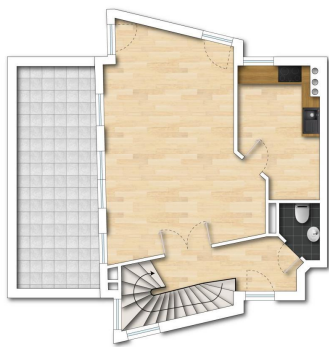
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

H +43 699 1317 3366





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese schöne, südseitige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen in absoluter Ruhelage For sale: This beautiful, south-facing 4-room apartment with 2 terraces in an absolutely quiet location - for english version please scroll down Aus dem zentral begehbaren Vorraum auf Ebene 1 (im 2. Stock) gelangen Sie in zwei ca. 12,5 m² große Zimmer mit jeweils einem Terrassenzugang und ein drittes, ca. 17 m² großes Zimmer mit Schrankraum (ca. 3 m²). Auf Ebene 1 befindet sich auch das Bad und ein separates WC. Die Terrasse auf Ebene 1 hat ca. 19 m². Eine Stiege führt Sie aus dem Vorraum in die 2. Ebene, wo sich das große, ca. 30 m² große Wohnzimmer mit Zugang auf die obere, ca. 21 m² große Terrasse und die Küche mit Fenster vorfindet. Auch auf dieser Ebene befindet sich ein über den Vorraum zugängliches WC. Mit der Wohnung wird auch ein Garagenstellplatz mitverkauft; Preis: EUR 28.000,-. **Highlights:** - absolute Ruhelage abseits der Straße - zwei südseitige Terrassen - eine auf Ebene 1, eine auf Ebene 2 - toller Wienblick von der oberen Terrasse - drei Zimmer mit einem Terrassenzugang - Garagenstellplatz wird mitverkauft

Lage/Anbindung/Umgebung: - Wiener Wald, Wilhelminenberg und Stadtwanderweg binnen weniger Minuten erreichbar - Kongresspark ca. 10 Gehminuten entfernt - Straßenbahnlinien 2 und 10 ca. 12-15 Gehminuten entfernt - Buslinie 46A ca. 400m entfernt - diverse Heurige und Restaurants in der Umgebung **Monatsvorschreibung:** Wohnung Betriebskosten EUR 260,39 Rücklage EUR 140,83 **Vorschreibung: EUR 401,22** Garagenplatz **Vorschreibung BK inkl. Rücklage: EUR 25,84** ENGLISH VERSION **For sale: This beautiful, south-facing 4-room apartment with 2 terraces in an absolutely quiet location** From the centrally accessible hallway on level 1 (on the 2nd floor), you can enter two rooms of approximately 12.5 m² each, both with access to a terrace, and a third room of approximately 17 m² with a closet room (about 3 m²). On level 1, you will also find the bathroom and a separate WC. The terrace on level 1 is approximately 19 m². A staircase leads you from the hallway to the 2nd level, where you will find the large living room (approximately 30 m²) with access to the upper terrace (approximately 21 m²) and the kitchen with a window. On this level, there is also another WC accessible from the hallway. A garage parking space is included in the sale; price: EUR 28,000. **Highlights:** Absolute quiet location, away from the street Two south-facing terraces – one on level 1, one on level 2 Fantastic view of Vienna from the upper terrace Three rooms with terrace access Garage parking space included **Location/Connectivity/Surroundings:** Vienna Woods, Wilhelminenberg, and the city hiking trail reachable in just a few minutes Kongresspark about 10 minutes´ walk away Tram lines 2 and 10 about 12-15 minutes´ walk away Bus line 46A about 400m away Various wine taverns and restaurants in the surrounding area **Monthly Charges:** Apartment Operating costs EUR 260.39 Reserve fund EUR 140.83 Total: EUR 401.22 Garage Space Total operating costs including reserve: EUR 25.84

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
H 6
ei 8.

z 5
w k
ärW
m h/
e (
b m
e ²a
d)
ar
f:
KIC
as
se
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!