

Beeindruckender Praterblick



Objektnummer: 3110

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	95,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	3,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Vorübergehend reduzierte Grundbuchseintragungsgebühr bei einem Kaufpreis unter 2.000.000 €.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791

H +43 50100672791



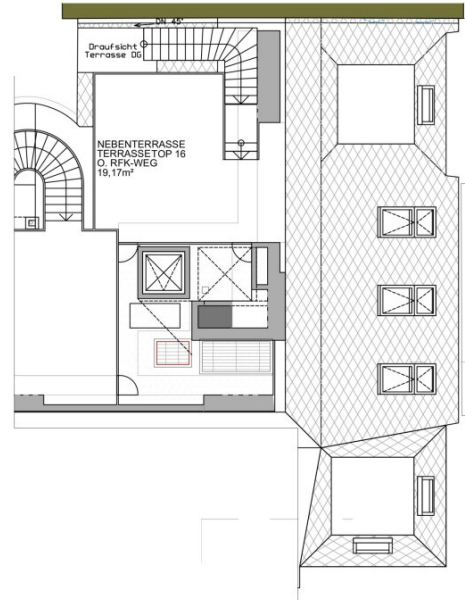
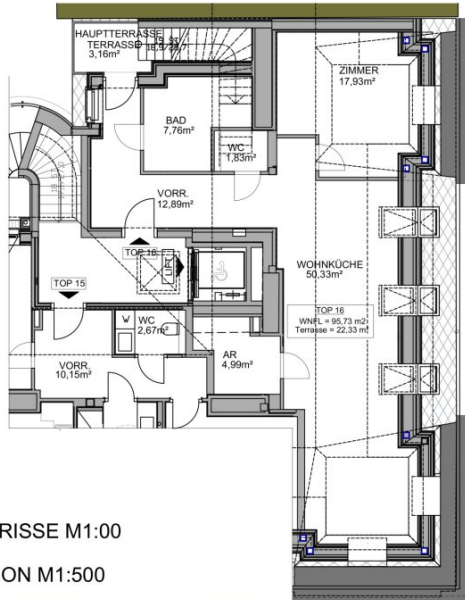


Top 16
Dachgeschoss



Planskizze ohne Gewähr;
Kauf lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1020 WIEN, AUSSTELLUNGSSTRASSE 39
 DACHGESCHOSS / DACHTERRASSE
 TOP 16



GRUNDRISS M1:00

SITUATION M1:500



WOHNNUTZFLÄCHE	95,73m ²
FREIFLÄCHE	22,33m ²
KELLERABTEIL	3,13m ²

Objektbeschreibung

An einer absoluten TOP-Adresse - gegenüber der Messe Wien, dem Prater und der Wirtschaftsuniversität Wien - bietet ein neu saniertes Zinshaus moderne Wohnungen. Hier lassen sich alle Vorzüge des Lebens in der Großstadt Wien genießen. **Sichern Sie sich jetzt Ihre neue Traumwohnung!**

Wohneinheiten:

- Wohnflächen von rd. 65 m² bis rd. 212 m²
- 3 - 6 Zimmer
- teilweise mit Freiflächen (Garten, Balkon, Dachterrasse)

Ausstattung:

- Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Decken- und Wandkühlung im Dachgeschoss
- elektronisch steuerbare Beschattung

Öffentliche Anbindung:

- U2 Messe-Prater (Station direkt vor dem Haus)
- Buslinien 82A und N81 (Stationen in unmittelbarer Nähe)
- Bahnhof Praterstern (11 Minuten zu Fuß entfernt)

Gerne stehe ich Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung!

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch

die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Top 16 im 5. Stock / Dachgeschoss ! Die Wohnung ist zur ruhigeren Seitenstraße ausgerichtet !

Seien Sie unabhängig von üblichen Energieformen! Diese Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung sowie Decken- und Wandkühlung, betrieben über eine separate Luft-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Raumaufteilung: Vorraum - mit kleiner Terrasse und Außentreppe zur rd. 19 m² großen Dachterrasse, Badezimmer, WC extra, große Wohnküche, Turm-Zimmer sowie ein Abstellraum.

[Erhalten Sie einen Eindruck von den Möglichkeiten - besichtigen Sie die 360° Visualisierung Ihrer neuen Traumwohnung.](#)

Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift oder das geräumige Stiegenhaus. Im, ebenfalls mit dem Lift erreichbaren, Keller steht Ihnen ein Einstellraum zur Verfügung.

Bei Bedarf kann im Nachbargebäude ein Tiefgaragenplatz zugekauft werden.

Grundbucheintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbucheintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap