

## **HELL, MODERN UND KÜHL | Dachgeschoss-Wohnraum zum Top-Preis!**



**Objektnummer: 6205/101**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 185,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,60
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	222,82 €
<b>USt.:</b>	26,07 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b





## Objektbeschreibung

### WOHNTRAUM MITTEN IN WIEN

Auf **mehr als 100 m<sup>2</sup>** Wohnfläche hat diese **helle, klimagekühlte, ca. 2006 errichtete Dachgeschosswohnung** alles, was man sich wünschen kann.

Gemütlich mit dem Lift erreichbar, sind Sie gleich im Dachgeschoss. In der Wohnung befinden sich der Vorraum, eine großzügige Wohnküche, eine Dachterrasse (ca. 8 m<sup>2</sup>), zwei separate Schlafzimmer, ein WC und ein Badezimmer.

Von unten nicht einsehbar, können Sie die Dachterrasse mit Stadtblick optimal nutzen, ohne dabei gestört zu werden.

**Kaufpreis: € 495.000**

In der Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da Sie hier Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof (Wien Hauptbahnhof - fußläufig) in unmittelbarer Nähe finden.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, eine tolle Wohnung in Wien zu kaufen, und machen Sie sich jetzt auf die Suche nach Ihrem neuen Zuhause!

**Auch für Investoren interessant:** freier Mietzins, durch Teilanwendungsbereich MRG - Mietobjekte, die durch Dachbodenausbau oder Aufbau nach dem 31.12.2001 neu errichtet worden sind und bei denen der Mietvertrag nach dem 31.12.2001 bzw. bei Aufbauten nach dem 30.9.2006 abgeschlossen wurde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap