

Charmante 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung optional mit zwei Garagenplätzen beim Naschmarkt



Wohnbereich

Objektnummer: 3840_99

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 15,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,18
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

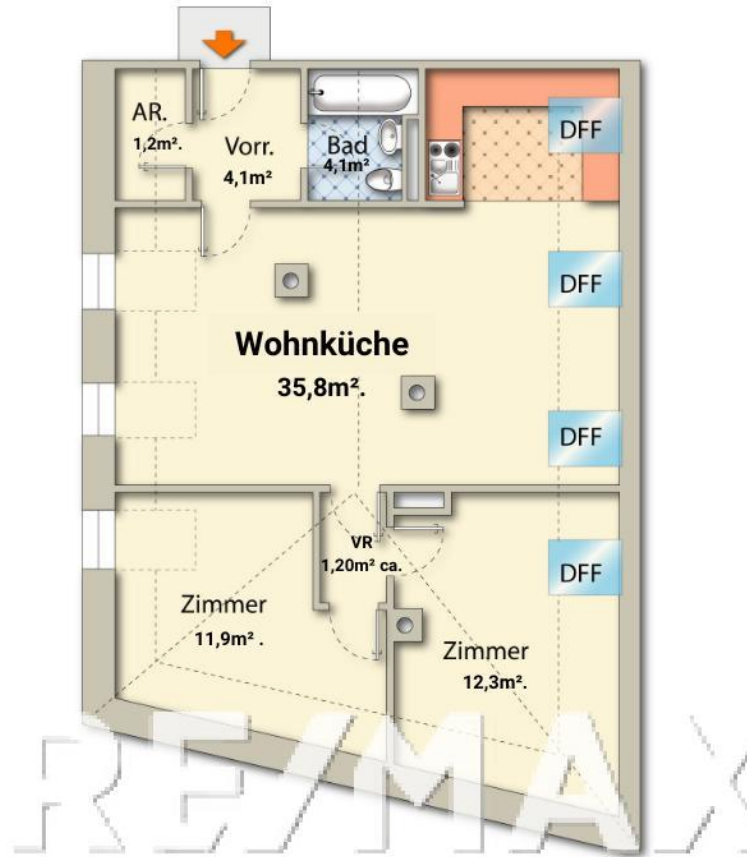


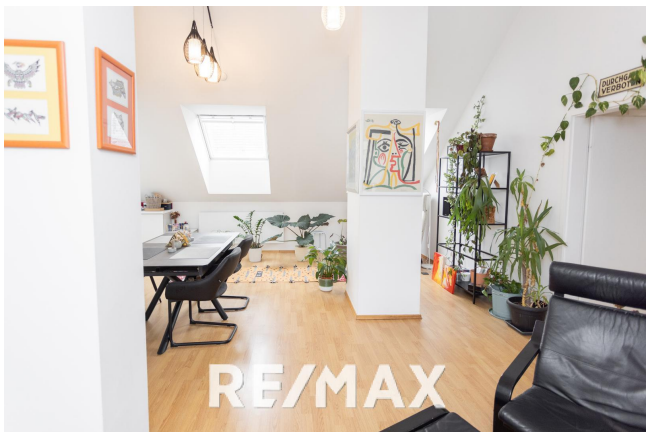
Mag. Marion Lewinter-Ybinger

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur

















Objektbeschreibung

Ihr urbaner Rückzugsort beim Naschmarkt Objektbeschreibung: Entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung im Herzen des 5. Wiener Gemeindebezirks! Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung im letzten Stock besticht durch ihren besonderen Charme und eine durchdachte Raumaufteilung. Ideal für Singles, Paare oder als WG geeignet, bietet die Wohnung eine perfekte Kombination aus Komfort und modernem Wohnstil. **Wohnraum:** Die Wohnung umfasst insgesamt 3 Zimmer, darunter ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche, das zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. Die großen Gaupenfenster und Dachflächenfenster schenken dem Raum viel Tageslicht und sorgen für eine freundliche Atmosphäre. **Schlafzimmer:** Zusätzlich zu dem einladenden Wohnzimmer verfügen Sie über zwei gemütliche Schlafzimmer, die Ruhe und Rückzug bieten. Die angenehme Raumhöhe und die hochwertige Ausstattung tragen zum Wohnkomfort bei. **Sanitärbereich:** Das Bad ist mit einer Toilette ausgestattet. Hier finden Sie alles, was Sie für Ihr tägliches Wohlbefinden benötigen. Der Vorraum und ein praktischer Abstellraum komplettieren das Raumangebot und bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. **Highlights:** - Letzter Liftstock: Genießen Sie die Vorteile eines Dachgeschosses und einer ruhigen Lage! - Zwei Garagenplätze können optional dazu erworben werden: Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen gleich zwei Garagenplätze zur Verfügung – ein echter Vorteil in der Stadt! **Raumaufteilung im Detail (s. auch Grundriss-Skizze, Größenangaben)** Vorzimmer 4,1 m² Badezimmer 4,2 m² Abstellraum 2,1 m² Wohnzimmer mit Küche 35,8 m² Zimmer 1 11,9 m² Zimmer 2 12,3 m² **Lage:** Der 5. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch seine lebendige Atmosphäre und hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Parks befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen das Leben hier besonders angenehm. **Wir finden: Diese Wohnung sollten man gesehen haben! Fazit:** Diese Dachgeschosswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk vereint alle Annehmlichkeiten urbanen Lebens mit wohnlicher Gemütlichkeit. Sie ist ideal geeignet für Studierende oder junge Berufstätige, die eine WG gründen möchten oder einfach nach einem modernen, hellen Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 15.7
ebedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei A
zwärmebe

darf:

Faktor Ge 1.18

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse B

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: