

Dachgeschoß-Eigentumsmaisonette mit Ausblick



Wohnzimmer

Objektnummer: 0004004955

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Baujahr: | 2006 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 119,40 m ² |
| Nutzfläche: | 127,57 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,38 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 32,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,79 |
| Kaufpreis: | 450.000,00 € |
| Betriebskosten: | 226,51 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

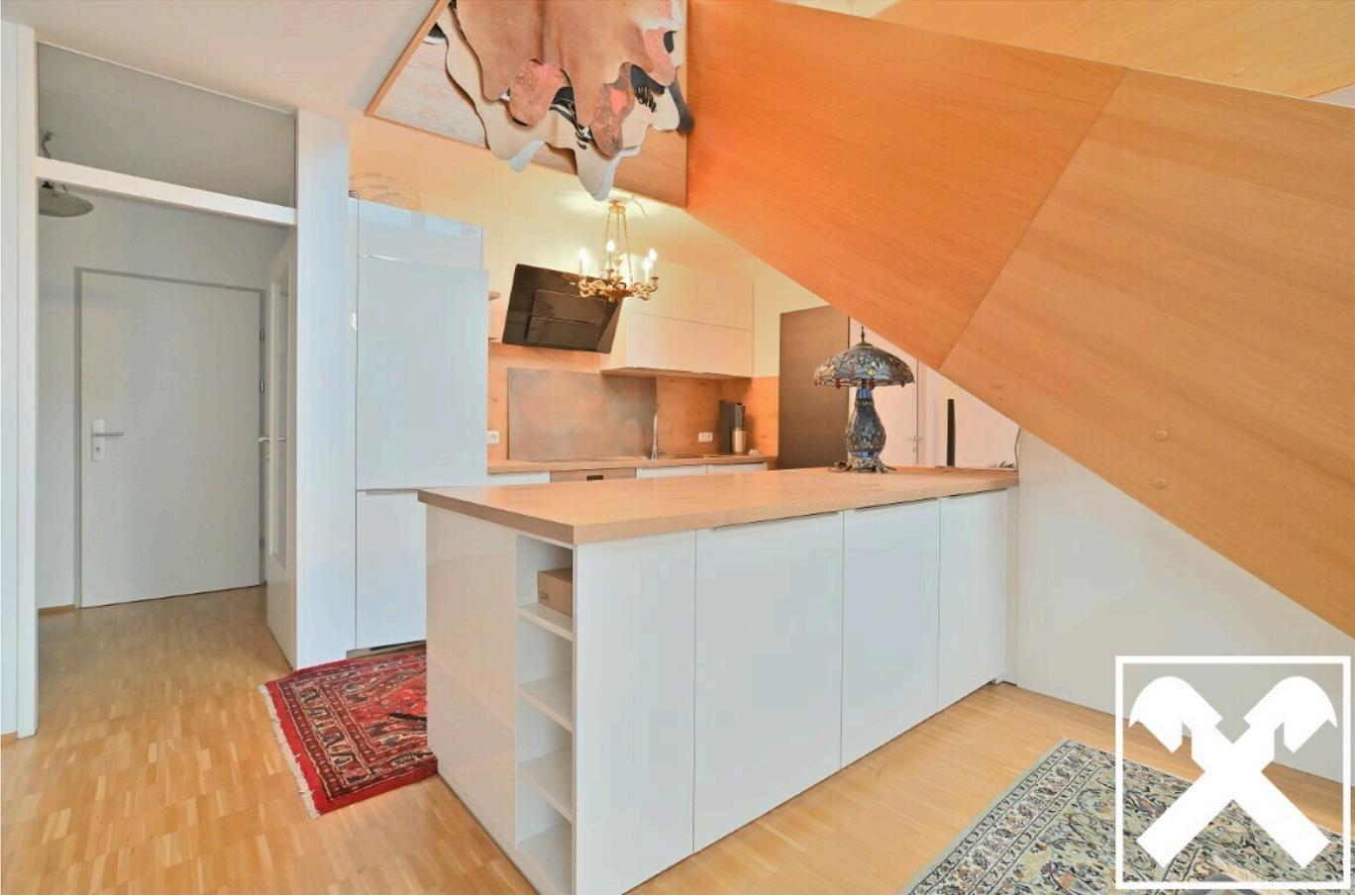
Ihr Ansprechpartner



Mag. Johannes Kretschy

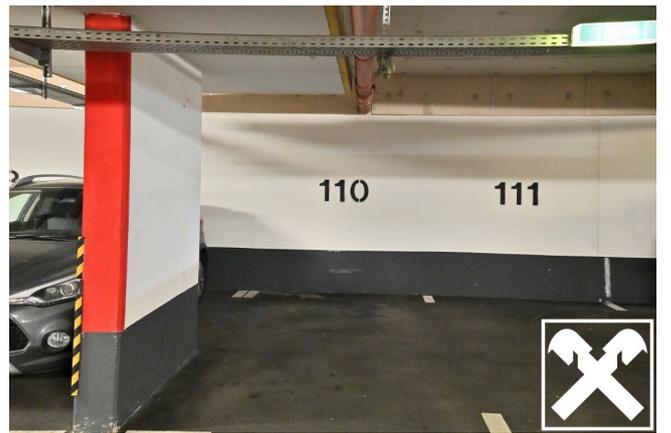
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

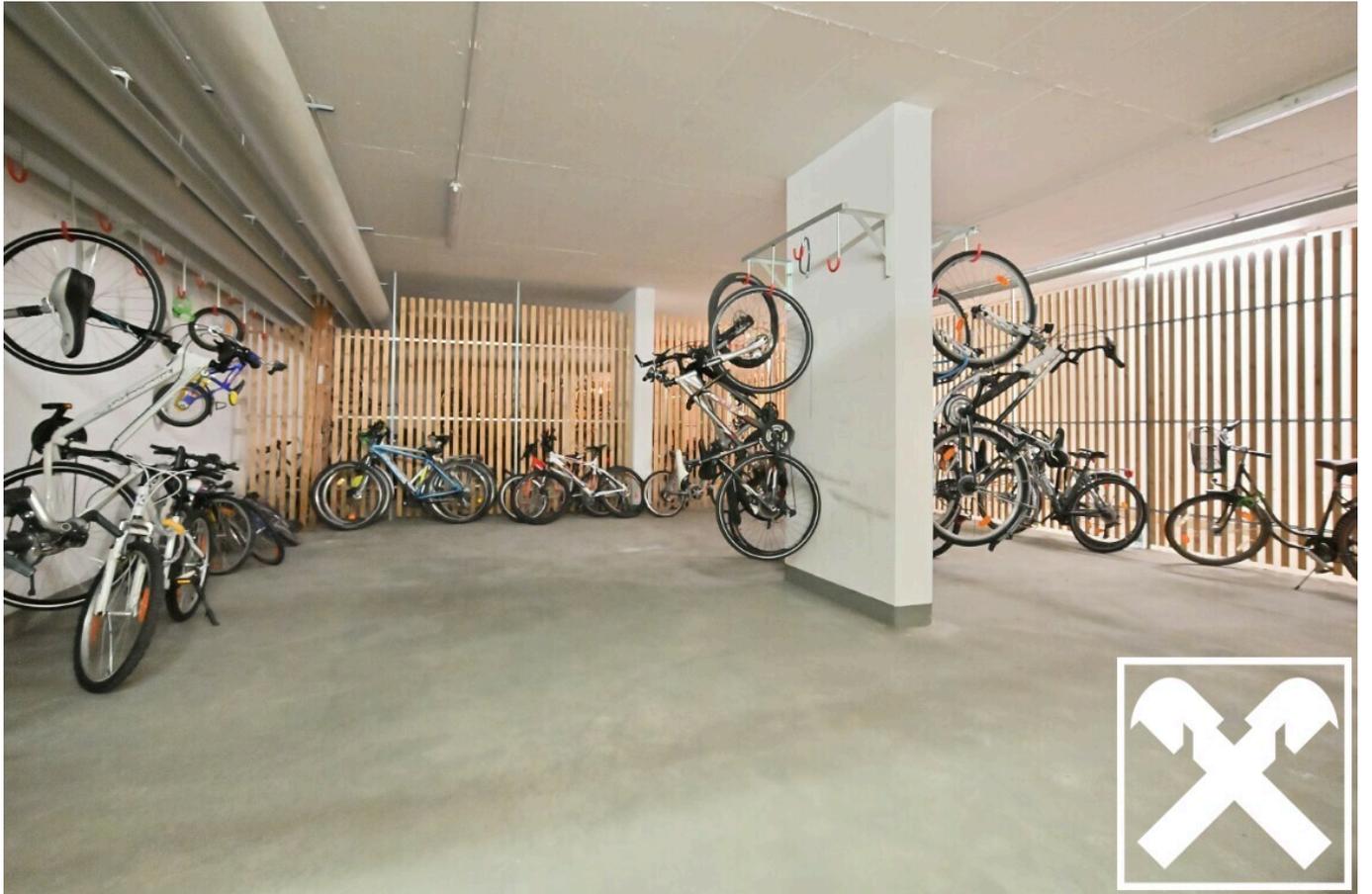


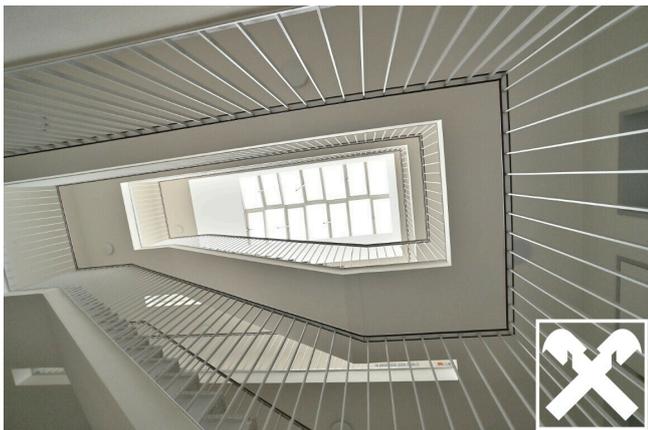












Objektbeschreibung

Schöne Dachterrassenwohnung in modernem Wohnhaus.

Die 3-Zimmer Maisonette-Wohnung befindet sich in einer 2006 erbauten Wohnhausanlage und gliedert sich in zwei Ebenen im 3.OG und DG. Sie verfügt über 2 Terrassen und eine große Loggia. Im 3.OG könnte durch Abtrennung ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad geschaffen werden und hätte dann einschließlich Wohnessraum 4 Zimmer. Ein Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert und der Lift führt von der Garagen/Kellerebene auf die oberste Wohnebene wo sich die Wohnung befindet.

Zusammenfassung:

Ebene 1 (3.OG):

- Wohnfläche ca. 72,61 m²
- zzgl. ca. 8,13 m² Loggia
- zzgl. ca. 3,98 m² Terrasse
- Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit Badewanne, Separates WC, Abstellraum

Ebene 2 (DG):

- Wohnfläche ca. 46,83 m²
- zzgl. ca. 16,40 m² Terrasse
- 2 Zimmer
- WC/Abstellraum

Gesamt:

- Wohnfläche ca. 119,44 m²
- Nutzfläche ca. 127,57 m²
- Terrasse/Loggia ca. 28,51 m²

Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehdistanz (z.B. BILLA, Billa Plus, Lidl, BIPA,...).

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn 11, 71; Autobus 71B; Schnellbahn S7

Die direkt angrenzende, großzügige 2-Zimmer-Designer-Loftwohnung mit Dachterrasse kann ebenfalls dazu erworben werden.

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

kretschy@raiffeisen-immobilien.at