

## Dachgeschoß-Eigentumsmaisonette mit Ausblick



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004004955**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	119,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	127,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	341,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

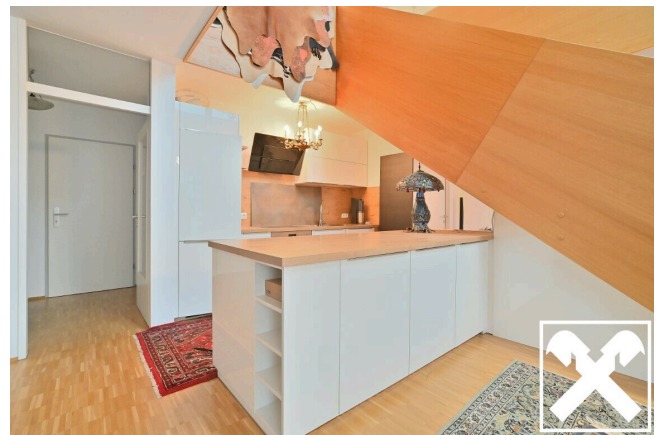
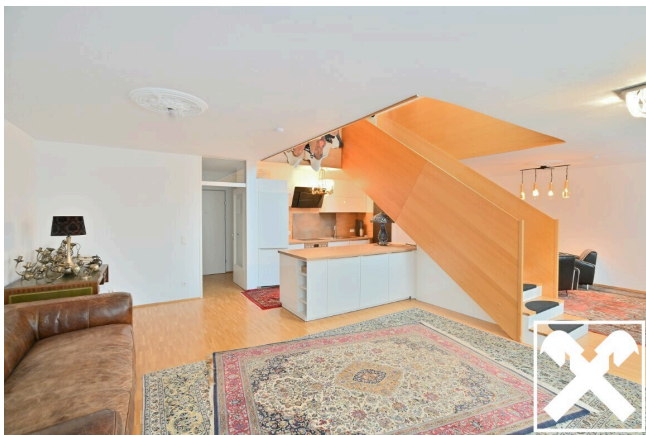
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

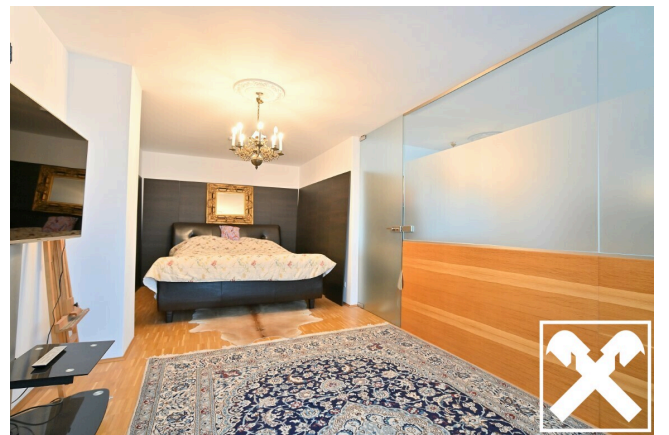
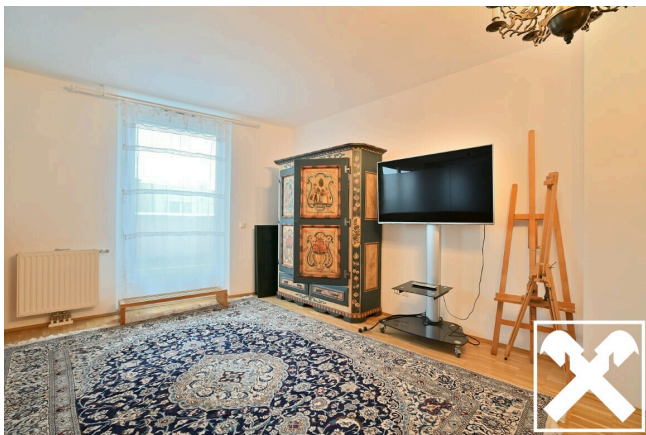


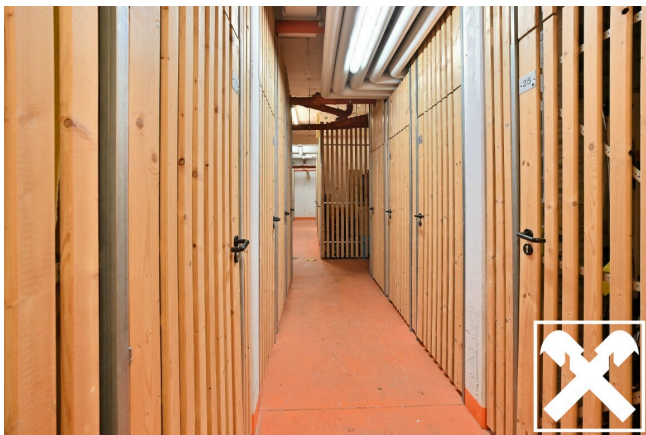
**Mag. Johannes Kretschy**

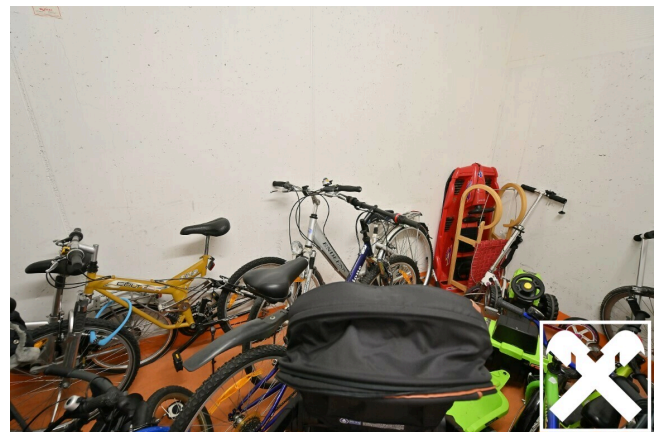
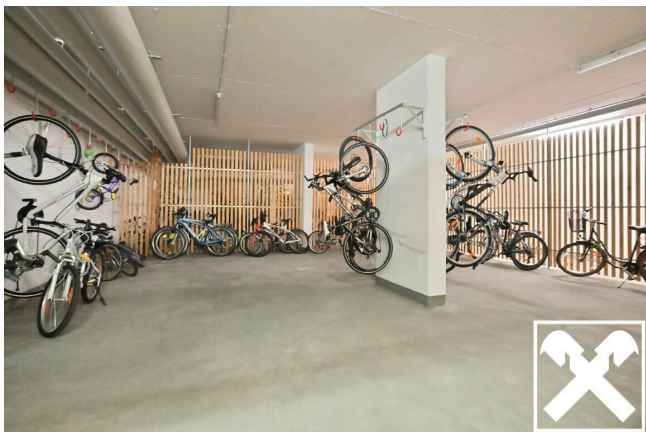
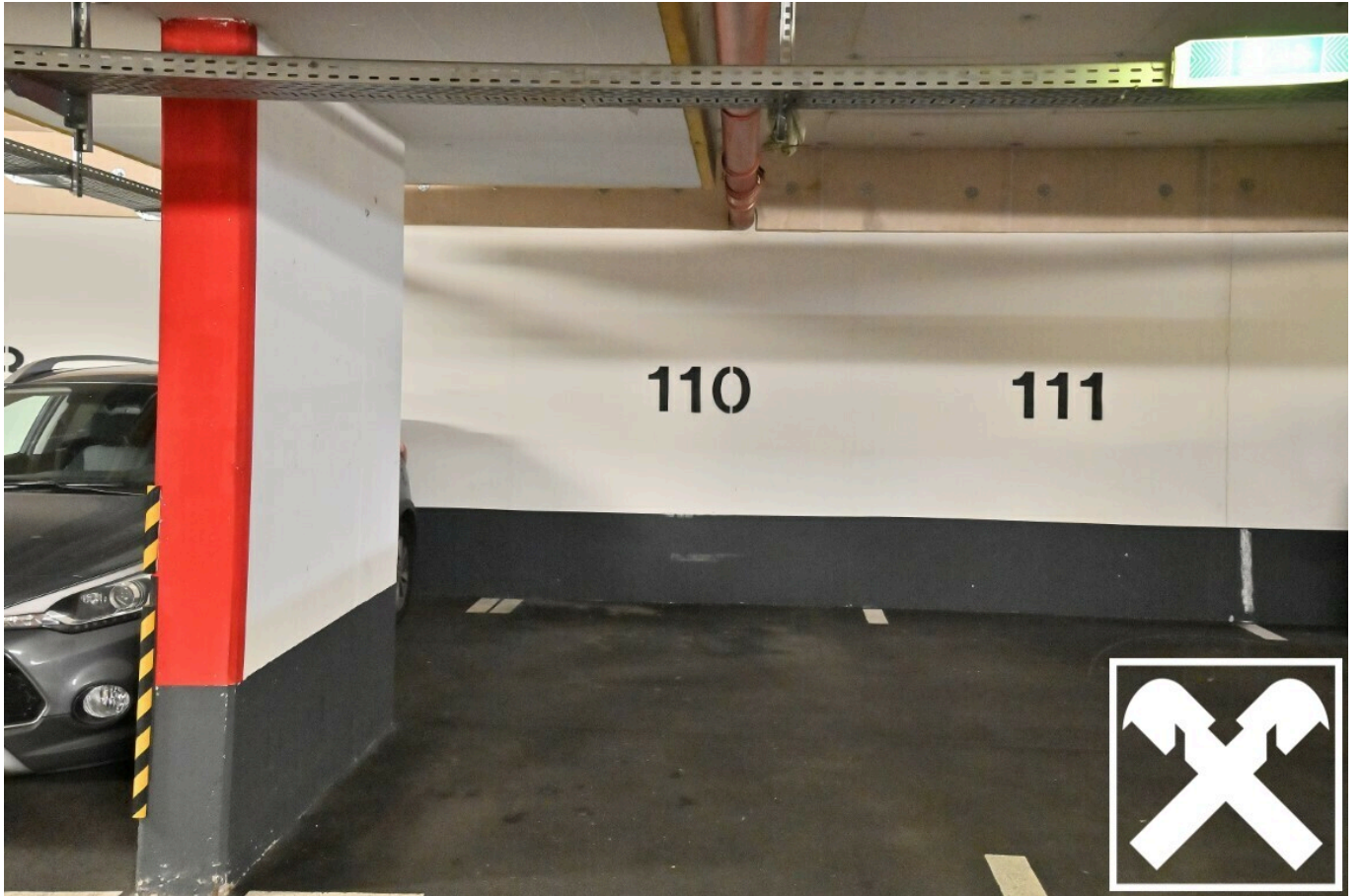
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

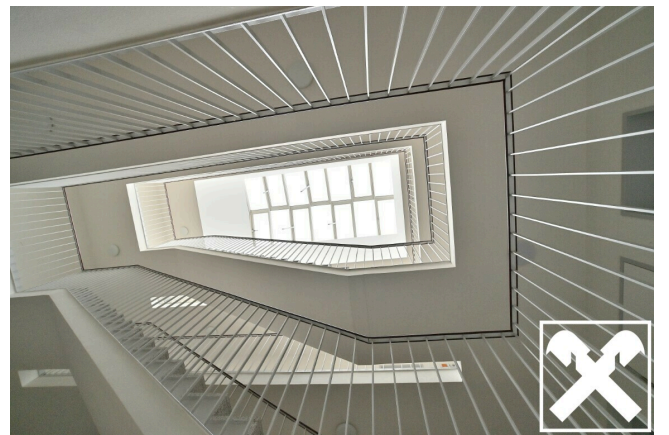
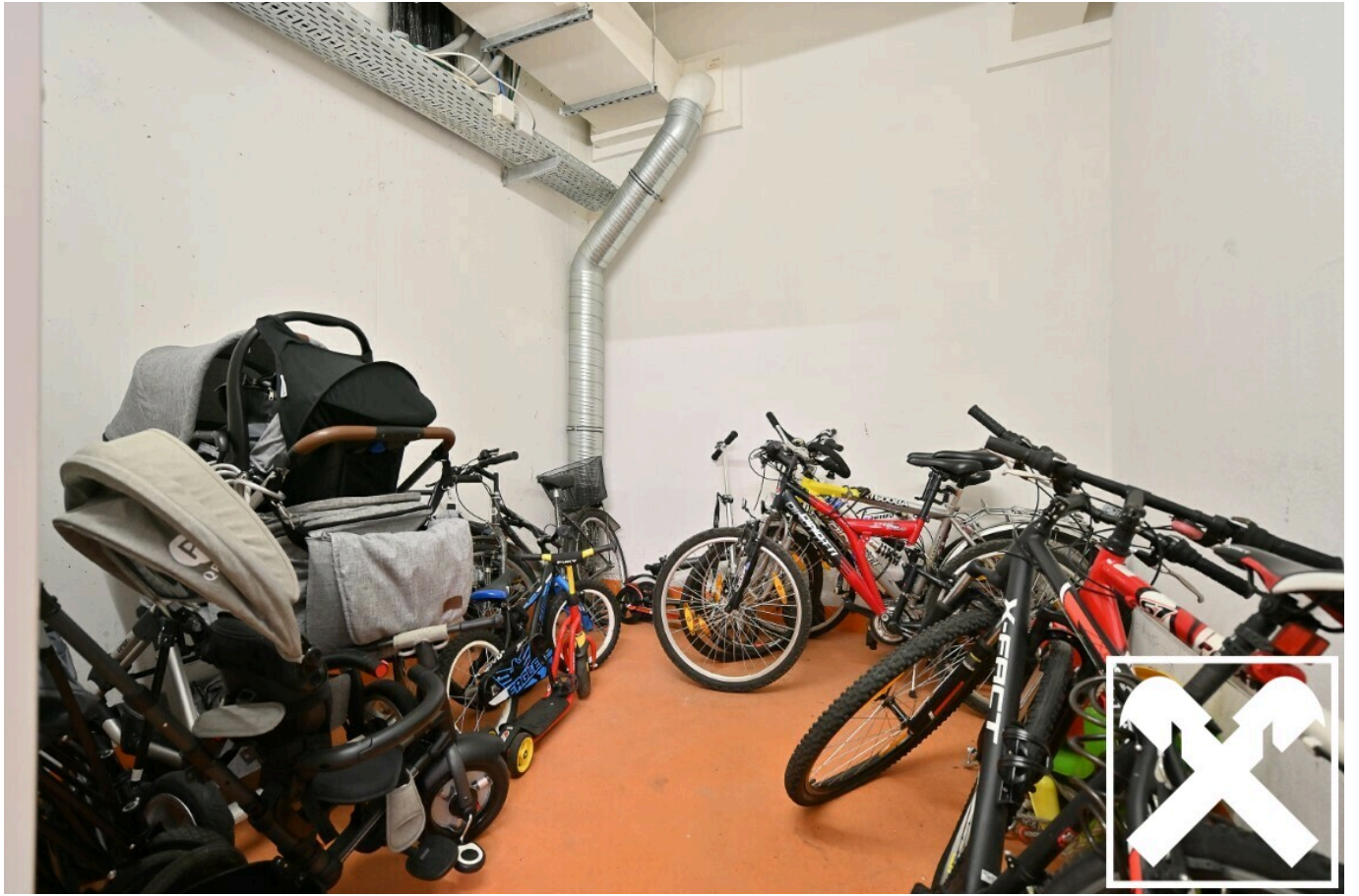




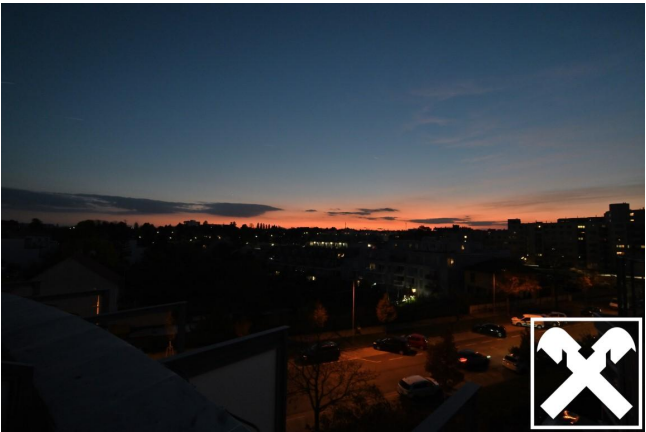












# Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup>
- zzgl. ca. 8,13 m<sup>2</sup> Loggia
- zzgl. ca. 3,98 m<sup>2</sup> Terrasse
- Vorraum, Wohnküche, Badezimmer mit Badewanne, Separates WC, Abstellraum

Ebene 2 (DG):

- Wohnfläche ca. 46,83 m<sup>2</sup>
- zzgl. ca. 16,40 m<sup>2</sup> Terrasse
- 2 Zimmer
- WC/Abstellraum

Gesamt:

- Wohnfläche ca. 119,44 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 127,57 m<sup>2</sup>
- Terrasse/Loggia ca. 28,51 m<sup>2</sup>

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](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)