

# Altbaucharme meets Moderne - Großzügige Maisonette mit Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse

**Objektnummer: 1619\_7617**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2012
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	146,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Hubert Koller**

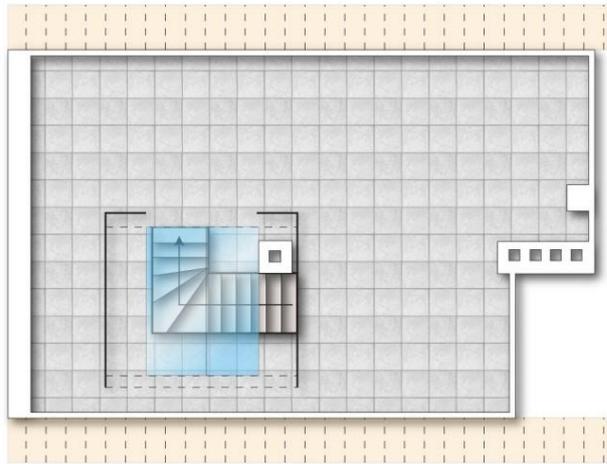
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

H +43 664 851 58 71



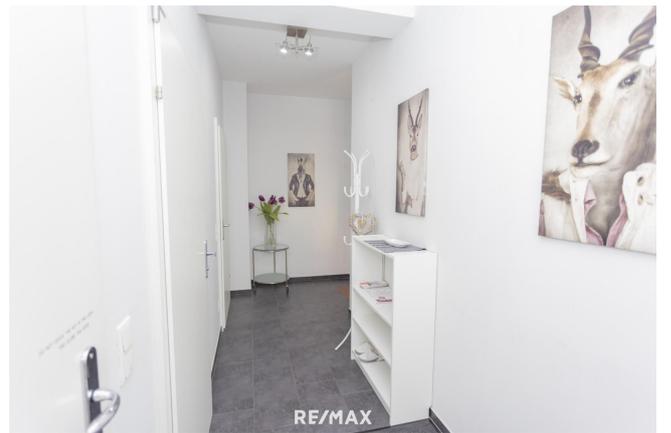


RE/MAX



RE/MAX







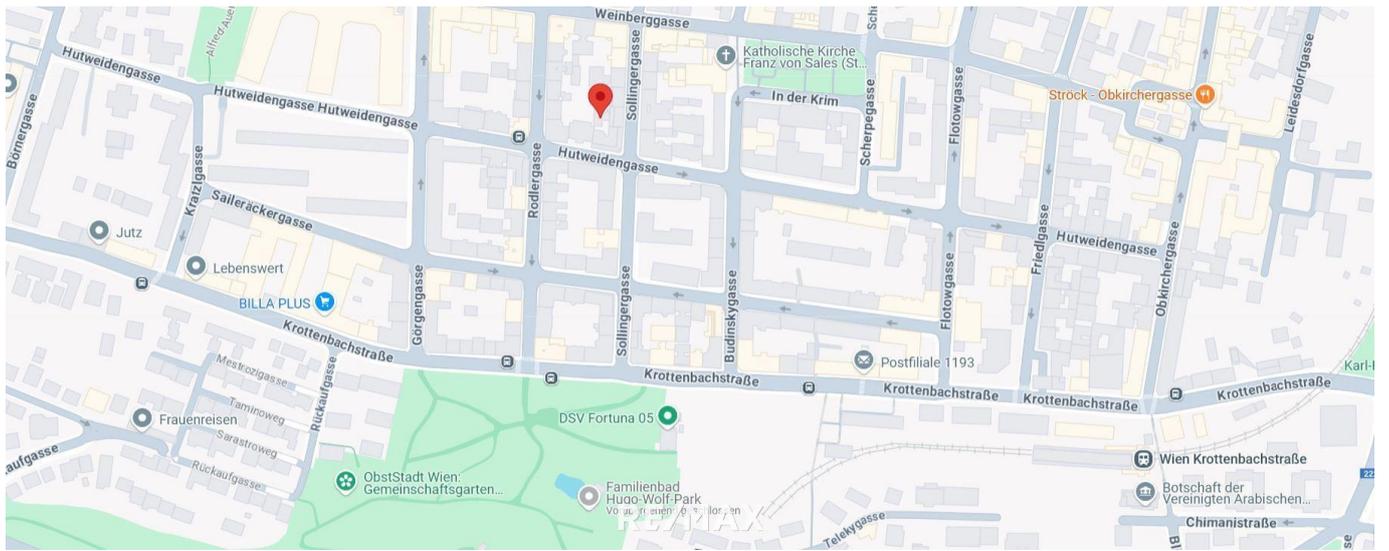












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese hochwertige Dachgeschoß-Maisonette, die im Rahmen eines DG-Ausbaus 2012 entstanden ist. Bei dem Haus handelt es sich um einen schön sanierten Altbau mit ansprechender Stil-Fassade. Die **Ebene 1** der Wohnung vermittelt charmanten Altbauflair und kann als lichtdurchflutet bezeichnet werden. Hier befindet sich das großzügige ca. 35m<sup>2</sup> große Wohnzimmer (ostseitig) und die ca. 26m<sup>2</sup> Küche mit Essbereich (westseitig). Die **2. Ebene** bietet Ihnen drei in etwa gleich große, aus dem Vorraum zentral begehbare Zimmer; eines davon mit Zugang zu einem Bad mit Wanne und Dusche. Über den Vorraum gelangen Sie auch in ein kleineres Bad mit Dusche und WC. Die **Dachterrasse** hat ca. 40m<sup>2</sup> und bietet einen tollen Fernblick in alle Richtungen. **Lage/Umgebung** Hugo-Wolf-Park ums Eck Busstation 35A quasi vor dem Haus S-Bahn-Krottenbachstraße in 10 Gehminuten erreichbar Heurigengegend und Wiener Wald quasi vor der Haustüre **Aktuelle**

**Monatsvorschreibung** Betriebskosten EUR 339,- Rücklage EUR 119,- Heizkosten EUR 119,- Warmwasser EUR 78,- **Gesamtvorschreibung: EUR 655,-**Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 70.4 kW

mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher! RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe! Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber! Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!