

## **4,5-Zimmer Dachgeschoßmansionette mit großem Balkon und Hobbyraum in Grünruhelage!**



Aussicht Terrasse

**Objektnummer: 0001009339**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,01
<b>Kaufpreis:</b>	798.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	335,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernhard Wiesner**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517





















## **Objektbeschreibung**

**Wunderschöne Maisonette in Grünruhelage!**

**Im schönen Hernalser Naturschutzgebiet in bester Lage des 17. Bezirks befindet sich diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung.**

**Für alle die Gemütlichkeit und Großzügigkeit vereint wissen wollen, dann sind SIE genau richtig hier.**

**Diese Dachgeschoßwohnung auf zwei Etagen befindet sich in einer modernen Wohnhausanlage, diese aus vier Objekten besteht und 1995 errichtet wurde.**

**Der große parkähnliche Garten bietet viele Möglichkeiten zur Erholung, Ruhe und Entspannung.**

**Eckdaten:**

- 2 Ebenen 1. DG und 2. DG
- Personenlift
- 4 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WC´s
- Keller 16m<sup>2</sup> für Hobbyraum/Werkstatt/ Einlagerungsraum

**Ein Stellplatz (Stapelparkplatz) ist im Preis inkludiert.**

**Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser Wohnung an, um noch mehr Details zu erfahren.**