

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Ing. Othmar Bischof

☎ +43 699 / 12 24 69 69

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ bischof@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

MEI SO NETTDACHGESCHOSSMAISONETTE MIT INNENHOF TERRASSEN***



ÜBERBLICK

Objekt ID:	37442
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10., Favoriten
Ort:	Wien 10., Favoriten
Lage:	Suchenwirtplatz und Arthaberpark
Verkehrsanbindung:	U1, 67, O, diverse Busse und Nachtautobusse

KOSTEN

Preis:	€ 538.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 170,00
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 24,00
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 21,00
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 234,40
Provision:	3.00% + 20% USt

Moderne Dachgeschoss-Maisonette mit 2 hofseitigen Terrassen

Videobesichtigung auf unserer Homepage unter der Objektnummer 34777 in der Objektbeschreibung!

Aufteilung: 107m² Wohnfläche mit 8 und 19,5 m² Terrassen

In der Eingangsebene im 4. Liftstock finden Sie ein Vorzimmer, das Bad und die getrennte Toilette, das Wohn/Esszimmer mit offener Küche (gesamt 45 m²), ein Schlafzimmer und eine Terrasse. Die obere Ebene bietet Ihnen ein Arbeits- und ein Schlafzimmer sowie eine weitere hofseitige Terrasse. Genaueres entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan.

Ausstattung:

Moderne vanillefarbene Hochglanz-Einbauküche der Marke EWE mit AEG Einbaugeräten,

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	107,00 m ²
Nutzfläche ca.:	134,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	27,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2016
Zimmer:	4
Geschosse:	2
Stockwerk:	DG
Anzahl Terrassen:	2
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau Neubau
Heizung:	Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf:	38,76 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,93
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Teilmöbliert	✓
Keller	✓
Klimaanlage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓

Parkettboden in Eiche Landhausdielen, gebürstet und geölt, Vollholztreppe ins Obergeschoß, hochwertige Sanitärausstattung, Badewanne mit Glasduschwand, Waschbecken mit Unterbauschrank mit Einbauwaschmaschine und Spiegelschrank, Handwaschbecken in der Toilette, diverse Maßeinbauschränke
Fußbodenheizung via Gasetagenheizung, Klimaanlage, weiße Innentüren mit Umfassungszargen, mehrfach verriegelbare Wohnungseingangstüre, Sprechanlage, elektrische Außenrollläden bei den Dachflächenfenstern, Anschlüsse: Magenta, A1.

Die Terrassen blicken in einen großzügigen Innenhof. Die Wohnung ist Nord-Süd ausgerichtet und wunderbar hell.

Das Haus wurde vor 3 Jahren stilgerecht saniert, ein Lift wurde eingebaut.

Es bietet Ihnen einen abgetrennten Müllraum und Fahrradabstellmöglichkeiten im Hof und einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Kellergeschoß, welcher über den Lift oder die Treppe erreicht werden kann.

Ein Kellerabteil wird Ihnen zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Liegenschaft weist 20 wohnungseigentumstaugliche Objekte auf und es handelt sich um parifiziertes Wohnungseigentum.

Das Haus befindet sich in fußläufiger Nähe zum Reumannplatz.

Die Lage bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetrieben, Schulen, Kindergärten, Freibad und dem nahegelegenen Kurpark Oberlaa. Einen Billa und einen Merkurmarkt finden Sie in rd. 2 Gehminuten. Der 10. Bezirk gilt als Kurzparkzone.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahnlinie U1 Reumannplatz (nur ca. 10 Minuten zum Stephansplatz),
Straßenbahnlinien 67 und O, diverse Busse und Nachtautobusse

Energieausweis:

Klasse B, HWB 38,76 kWh/m²a, fGee 0,93

Bezugsfertig: ab sofort

Betriebskosten: derzeit rd. 213, - Euro plus 21, - Euro Rücklage

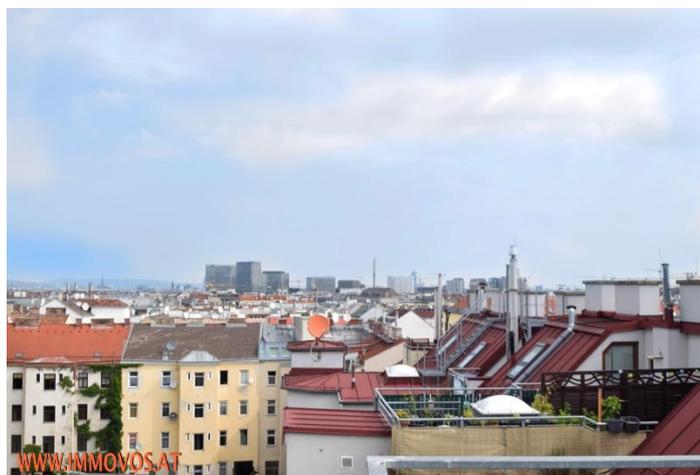
Kaufpreis: 538.000, - Euro

Es wäre auch möglich diese Wohnung zu einer monatlichen Miete von 1.590, - Euro zu erwerben. Siehe Objektnummer 35929 auf unserer Homepage immovos.at

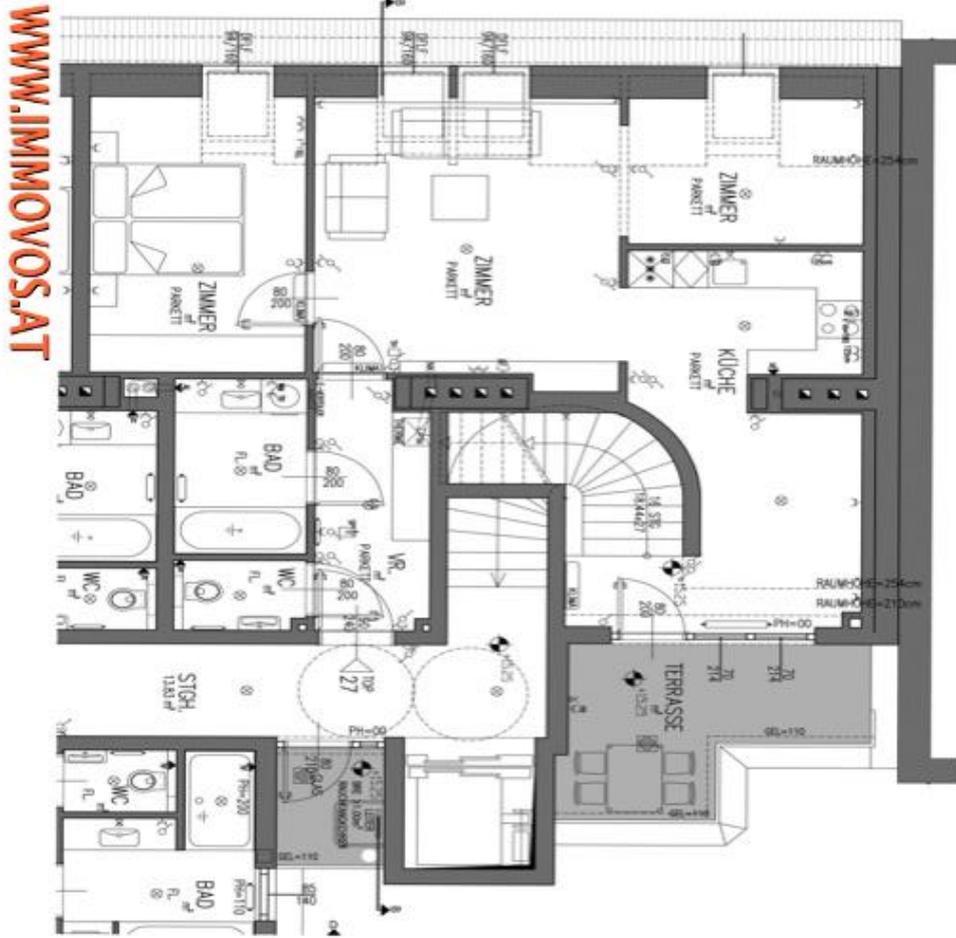
Fordern Sie unverbindlich ein ausführliches Exposé mit Plänen an.

Ich freue mich Ihnen diese schöne Wohnung bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Sabine Kolb
0676 480 81 81

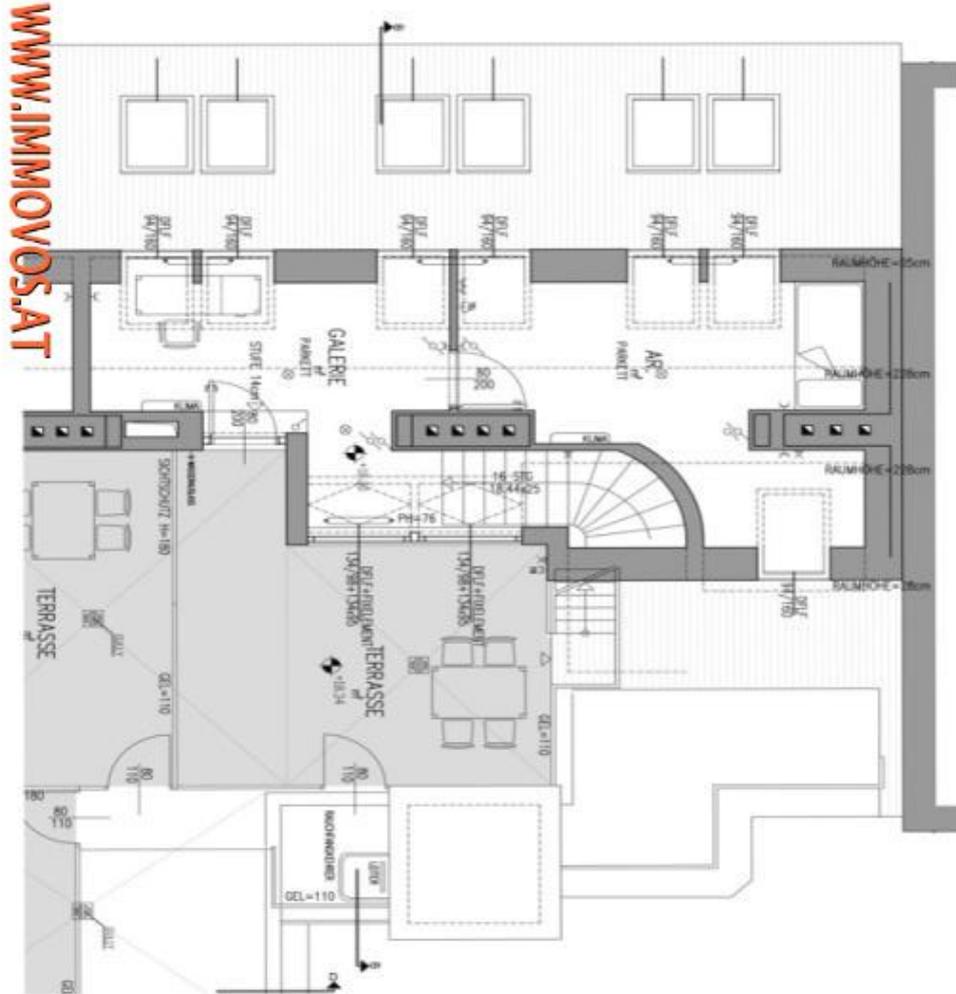






UNERBIDLICHER AUSBAU
AUSBAU OHNE GEMÄßER

INZERSDORFER S



WWW.IMMOVOS.AT

INZERSDORFER

UNVERBUNDLICHER AUSBAU
AUSBAU OHNE GEWÄHR

