Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Sabine Kolb

+43 676 / 480 81 81
+43 (0)1 / 718 48 02
kolb@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

*** HOFSEITIGE TERRASSE - 3 ZIMMER - DG - ERSTBEZUG ***

ÜBERBLICK

Objekt ID:	45615
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 10.,Favoriten
Ort:	Wien 10.,Favoriten
Lage:	zwischen Laube- und Arthaberpark
Verkehrsanbindung:	siehe Inseratstext

KOSTEN

Preis:	€ 449.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Balkon Fl. ca.:	5,00 m²
Terrassenfläche ca.:	20,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2023

DACHGESCHOSSWOHNUNG mit hofseitiger TERRASSE

4 Dachgeschosswohnungen werden soeben für Sie fertiggestellt
ein Schlüssel-Lift wurde eingebaut
nicht barierrefrei

Top 30: 3 Zimmerwohnung im 5. Liftstock = 1. Dachgeschoss
Nord-Süd ausgerichtet,
Wohnküche, Terrasse und ein Schlafzimmer Richtung Innenhof,
weiteres Schlafzimmer Blick in die Innenstadt

Aufteilung:
rd. 80 m2 WF plus 25 m2 südseitige Terrasse
Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse
2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und Toilette
eine Toilette extra, Abstellraum, Vorzimmer

DG-Wohnungen:
Top 28 rd. 54 m2 plus Terrasse VERKAUFT

Zimmer:	3
Stockwerk:	1. DG = 5. Liftstock
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Luftwärmepumpe
Heizwärmebedarf:	37 kWH/m²/Jahr
fGEE:	0,73
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Fahrradraum	✔
Isolierfenster	✔

Top 29 rd. 43 m2 plus französischer Balkon 239.000,- 1.DG
Top 30 rd. 80 m2 plus Terrasse 449.000,- 1.DG
Top 31 rd. 141 m2 plus Terrassen 799.000,- 2.DG

Hochparterre:
Top 3/4 Altbau unsaniert rd. 73m2 199.000,-
Top 5 Altbau unsaniert 26m2 85.000,-
3.Stock:
Top 19 Altbau unsaniert 49m2+Balkon 169.000,-

Ausstattung: ERSTBEZUG
Parkettboden in Eiche Landhausdiele
hochwertige Sanitärausstattung
Handwaschbecken in der Toilette
Fußbodenheizung via Luftwärmepumpe
weiße Innentüren mit Umfassungszargen
Hebeschiebetüren mit Beschattung
mehrfach verriegelbare Wohnungseingangstüre
Klimaanlage vorbereitet
Sprechanlage, Magenta, A1

Energieausweis: Niedrigstenergie
HWB 37 kWh/m2a, fGee 0,73

Haus: Baujahr ca. 1925, KIWA-Fahrradabstellraum

öffentliche Verkehrsmittel:
U 1 Reumannplatz ca. 900 m
Schnellbahnlinien S 1, 2, 3, 4, 60,
Badner Bahn Matzleinsdorfer Platz ca. 1,3 km
Straßenbahnlinien 11, O, 6, Busse 65A und 7A

Infrastruktur: gut, zwischen Laube- und Arthaberpark
Einkaufszentrum Herzpassage mit Eurospar, TEDI, Kik, Action, Lidl, Penny, Billa, Etsan, Billa plus, DM, Bipa
Mc Fit Fitness Studio

sofort beziehbar

derzeitige monatliche Kosten:
Betriebskosten rd. 3,-/m2 Wohnfläche inkl. Lift
Rücklage rd. 1,16/m2 Wohnfläche
plus Strom nach Ihrem individuellen Verbrauch

Habe ich Sie von dieser Wohnung überzeugt?
Gerne übermittle ich Ihnen das Exposé und vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.
Ich freue mich sehr auf Ihre Anfrage!

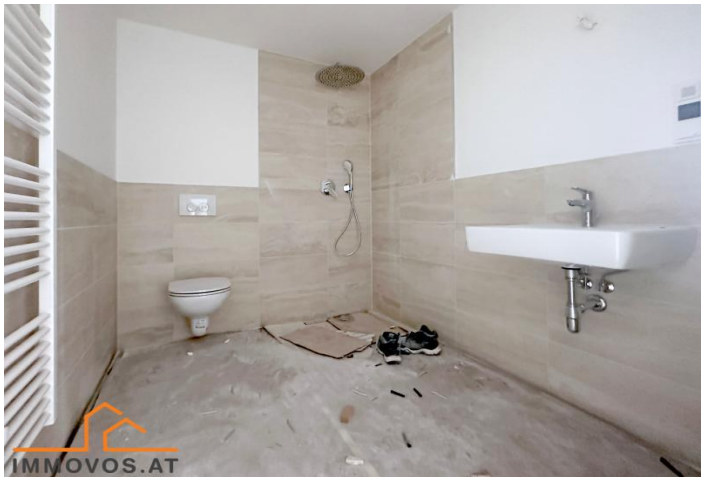
Sie wollen auch Ihre Wohnung verkaufen/vermieten?

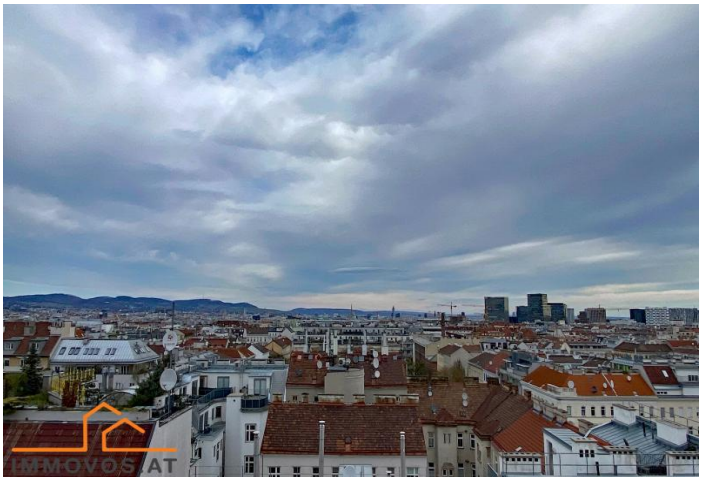
Ich mache das sehr gerne professionell und mit Begeisterung für Sie!

Von Herzen gerne stehe ich Ihnen unter 0043 676 480 81 81
oder kolb@immovos.at zur Verfügung!

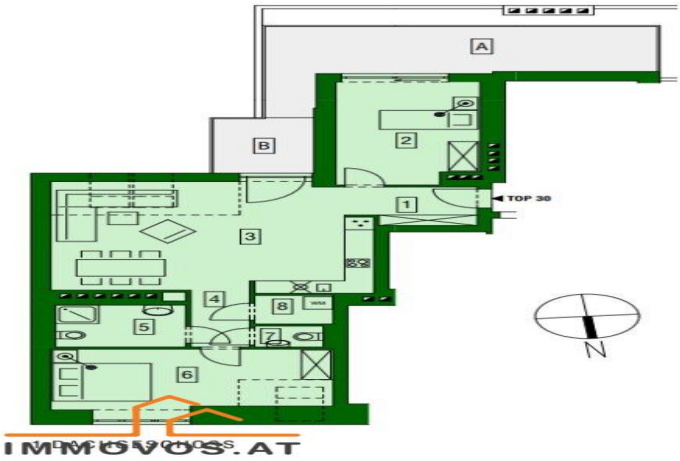
IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT


IMMOVOS.AT

IMMOVOS.AT


A
B
2
1
TOP 30
3
4
8
5
7
6
N
IMMOVOS.AT