Coole Drei-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit sonniger Terrasse in saniertem Altbau in 1100 Wien

1100 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 103



Wohnfläche ca.: **88,74 m²** - Gesamtfläche ca.: **95,47 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **456.000 EUR**

Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker

marker@mi.at
www.mi.at

Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681

Coole Drei-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette mit sonniger Terrasse in saniertem Altbau in 1100 Wien

Objekt ID	103
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Antonspark) 1100 Wien Wien
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	88,74 m²
Nutzfläche ca.	88,74 m²
Gesamtfläche ca.	95,47 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6,73 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas (eigener Tank)
Baujahr	1900
Zustand	vollsaniert
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	60,92 kWh/(m²·a) (Klasse C)
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Nordost, Dielenboden, Dusche, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Steinboden, Terrasse, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	16.416,00 € inkl. 20% USt.

Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker
marker@mi.at
www.mi.at
Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681

Kaufpreis pro m²	4.776,37 EUR
Monatliche Kosten netto	318,60 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	17,75 EUR
Monatliche Kosten brutto	336,35 EUR
Sonstige Kosten netto	141,12 EUR
Kaufpreis	456.000 EUR
Betriebskosten netto	177,48 EUR
Betriebskosten MwSt.	17,75 EUR

Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker
marker@mi.at
www.mi.at
Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **tolle 3-Zimmer-DG-Maisonette** mit **in den Innenhof ausgerichteter Terrasse im Dachgeschoss** eines gepflegten und sanierten Stilaltbaus.
Im Untergeschoss der circa **89 m² großen Wohnung** befinden sich insgesamt **zwei Zimmer**, ein geräumiger **Vorraum** mit dem Aufgang zum Obergeschoss, ein **großzügiges Badezimmer** sowie die separate Toilette.

Über die Treppe gelangt man in das **einladende Obergeschoss, mit dem Wohn- und Essbereich**. **Großzügige Fensterflächen** und die **sonnige Terrasse** geben diesem hellen und luftigen Wohnbereich eine besondere Wohnatmosphäre.

Die ca. 7 m² große und in den Innenhof ausgerichtete Terrasse bietet Platz für Entspannung und Erholung.

Fakten und Daten

- Drei-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette
- ca. 89 m² Wohnfläche
- ca. 7 m² große Terrasse
- großzügiger Wohn- Essbereich
- Bereich für offene Küche
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Toilette

Ausstattung

- Fertigparkett in den Wohnräumen
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchwärmer sowie Waschmaschinenanschluß
- elegante Fliesen und Keramik in den Nassräumen
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Gaszentralheizung
- Sicherheitstüre

Mit **Marker Immobilien** und dem Immobilienfinanzierungsportal miracl.at:

? Kostenlos Leistbarkeit überprüfen
? Konditionenvergleich mit Bestpreisgarantie
? Finanzierungsangebote einholen & vergleichen

Lage & Infrastruktur

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine ideale Verkehrsanbindung, sowohl per Individualverkehr als auch mittels öffentlicher Verkehrsmittel.
In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle der U-Bahn Linie U1 sowie der Autobuslinien 7A und N67. Die Haltestelle der Straßenbahn-Linien 11 und O liegt ca. 700 m entfernt und ist fußläufig in

wenigen Minuten zu erreichen.
Die Versorgungslage ist ausgezeichnet, sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe.

Sonstiges

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

Die Vertragserrichtung sowie die Treuhandschaft erfolgt durch die FIDI UNGER Rechtsanwälte GmbH, Bartensteingasse 16, 1010 Wien.

Die hier verwendeten Fotos sind Symbolfotos einer bereits fertiggestellten und gleichwertigen Nachbarwohnung.

Kurzparkzone gültig Montag bis Freitag von 09:00 bis 22:00 Uhr.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer / der Eigentümerin nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap













Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker

marker@mi.at
www.mi.at

Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681













Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker

marker@mi.at
www.mi.at

Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681





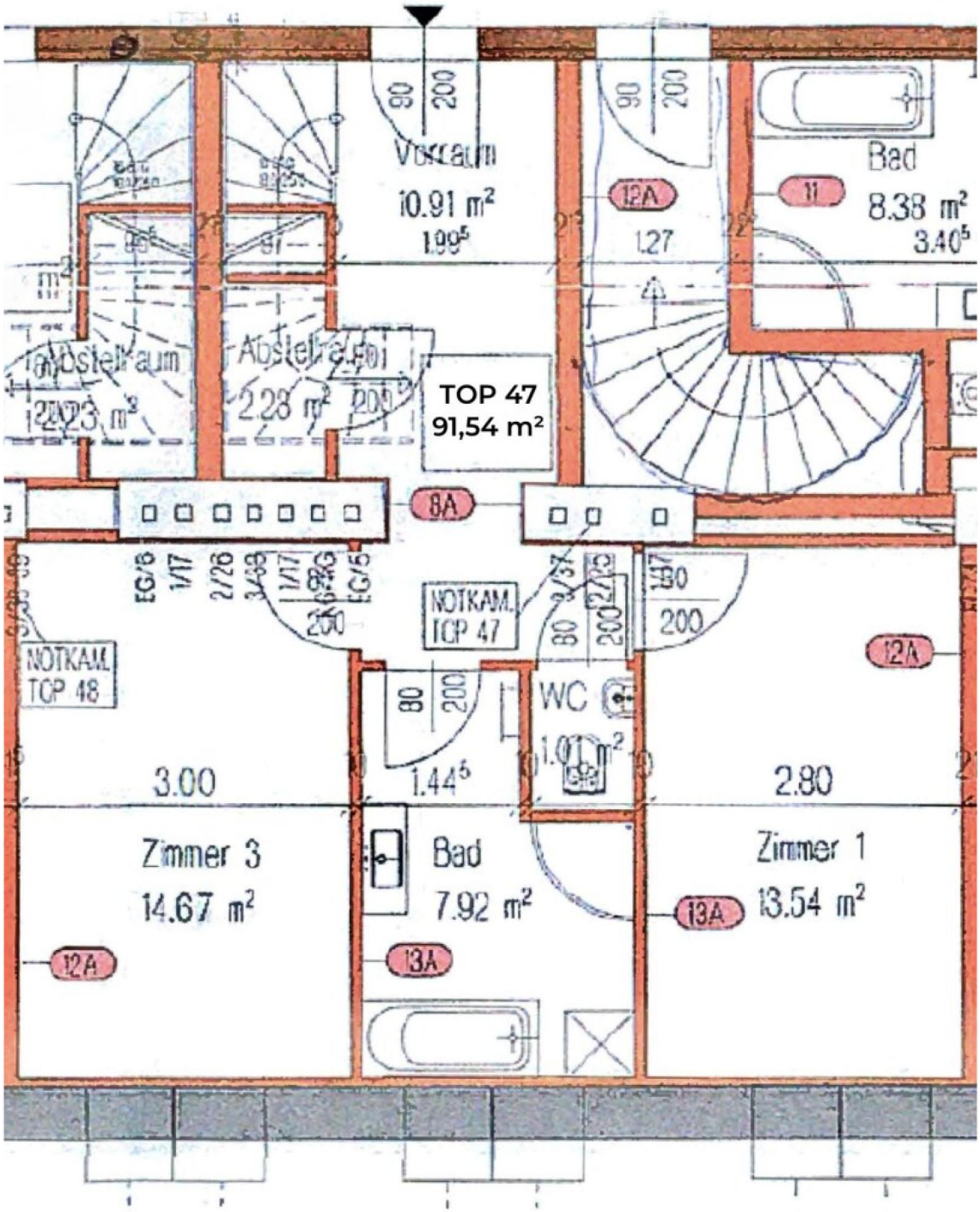
Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker

marker@mi.at
www.mi.at

Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681

Grundriss

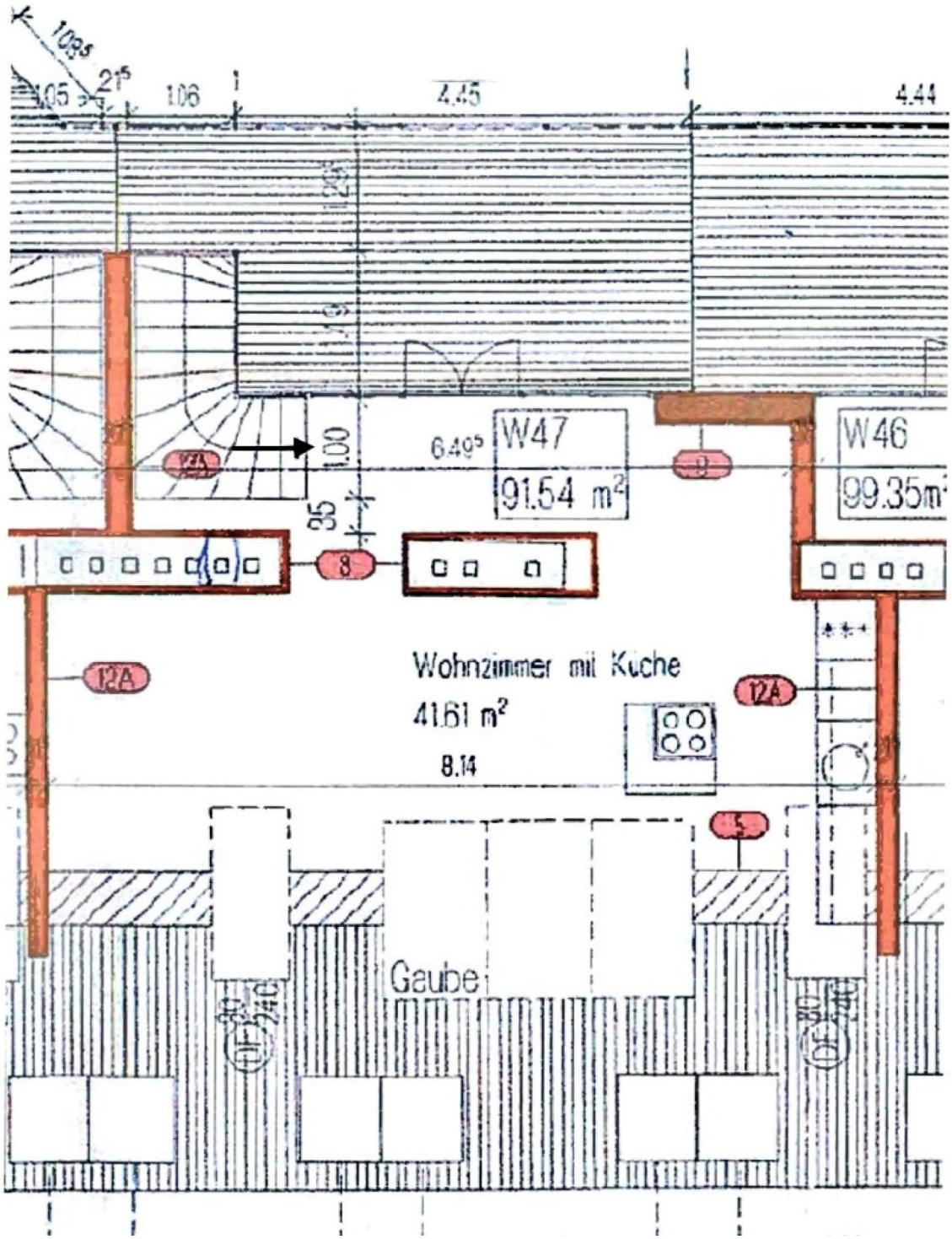
Grundriss



Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker
marker@mi.at
www.mi.at
Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681

Grundriss

Grundriss



Marker Immobilien GmbH
Herr Dieter Marker
marker@mi.at
www.mi.at
Tel. +43 664 3134681
Mob. +43 664 3134681