

1230 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1565

Erstbezug - Maurer Grünruhelage - Top attraktives Dachterrassenappartement im Gründerzeithaus!



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

sm@mm-immo.at

www.mm-immo.at

Erstbezug - Maurer Grünruhelage - Top attraktives Dachterrassenappartement im Gründerzeithaus!



Beschreibung

Erstbezug - Maurer Grünruhelage - Top attraktives Dachterrassenappartement im Gründerzeithaus!

Dieses sonnige, charmante, perfekt aufgeteilte ca. 130m² große auf einer Ebene gelegene Appartement mit 4 zentral begehbaren Zimmern und einer direkt an das Wohnzimmer anschließenden ca. 6,19m² großen Terrasse mit Grünblick, befindet sich im neu ausgebautem Dachgeschoß eines 1853 erbauten Gründerzeithauses, in ausgezeichneter exklusiver Maurer Villenlage. Zusätzlich gehört zur Wohnung eine ca. 76m² Terrasse am begehbaren Flachdach, mit fantastischem Rundumblick. Diese befindet sich direkt über der Wohnung. Ausgezeichnet begehbar, über den für die zwei Dachgeschoßwohnungen exklusiven, gemeinschaftlichen Aufgang über das Stiegenhaus. Die mit Fußbodenheizung - versorgt über eine Hauszentralheizung (Gas) - und angenehmer Raumhöhe ausgestattete Wohnung, verfügt über Klimaanlage und umfasst:

- Vorraum
- Zimmer ca. 16m²
- Zimmer ca. 20m²
- Zimmer ca. 14m²
- Wohnbereich ca. 51m² mit Anschlüsse für die Küche, und direktem großzügigen Ausgang auf die ca. 6,19m² großen Terrasse
- Bad ca. 6m² mit Wanne, Dusche, eventuell Toilette möglich
- Abstellraum ca. 4,68m² auch als zweites Bad ausbaubar
- Garderobe ca. 1,45m²
- Toilette mit Handwaschbecken
- Begehbare Flachdach als Zubehör ca. 76m²
- Kellerabteil ca. 2,30m² als Zubehör
- Jalousien
- Lift

Das Haus verfügt über ein A1 Glasfasernetz, Wasserzähler (kalt und warm) und Heizungszähler befinden sich in jeder Wohnung. Gute öffentliche Verkehrsanbindung, 60A, S1,S2,S3, Rex1, Rex2. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, sowie ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten durch die unmittelbare Nähe zum Wienerwald

und den Weinbergen, runden das absolute Wohlfühlpaket ab.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne unter +43 676 341 86 91 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 130 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 137 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Terrassenfläche:	ca. 83 m ²		
Etage:	1. DG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	4	Lärmpegel:	Ruhelage
Bäder:	1	Bauart:	Altbau
WCs:	1	Zustand:	Erstbezug
Abstellräume:	2	Baujahr:	1853
Keller:	1		
Terrassen:	2	Energieausweis	
		HWB:	48 kWh/m ² a
		fGEE:	0,76

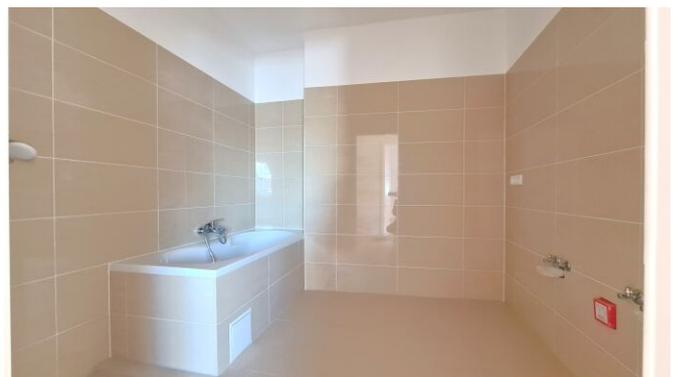
Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Ausblick:	Fernblick, Grünblick
Befeuerung:	Gas	Bad:	Badewanne, Dusche
Belüftung:	Klimaanlage		

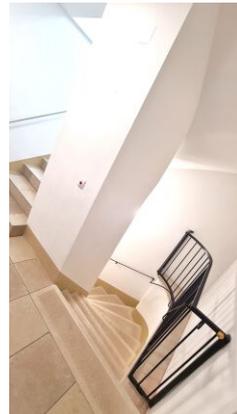
Preisinformationen

Kaufpreis:	893.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos







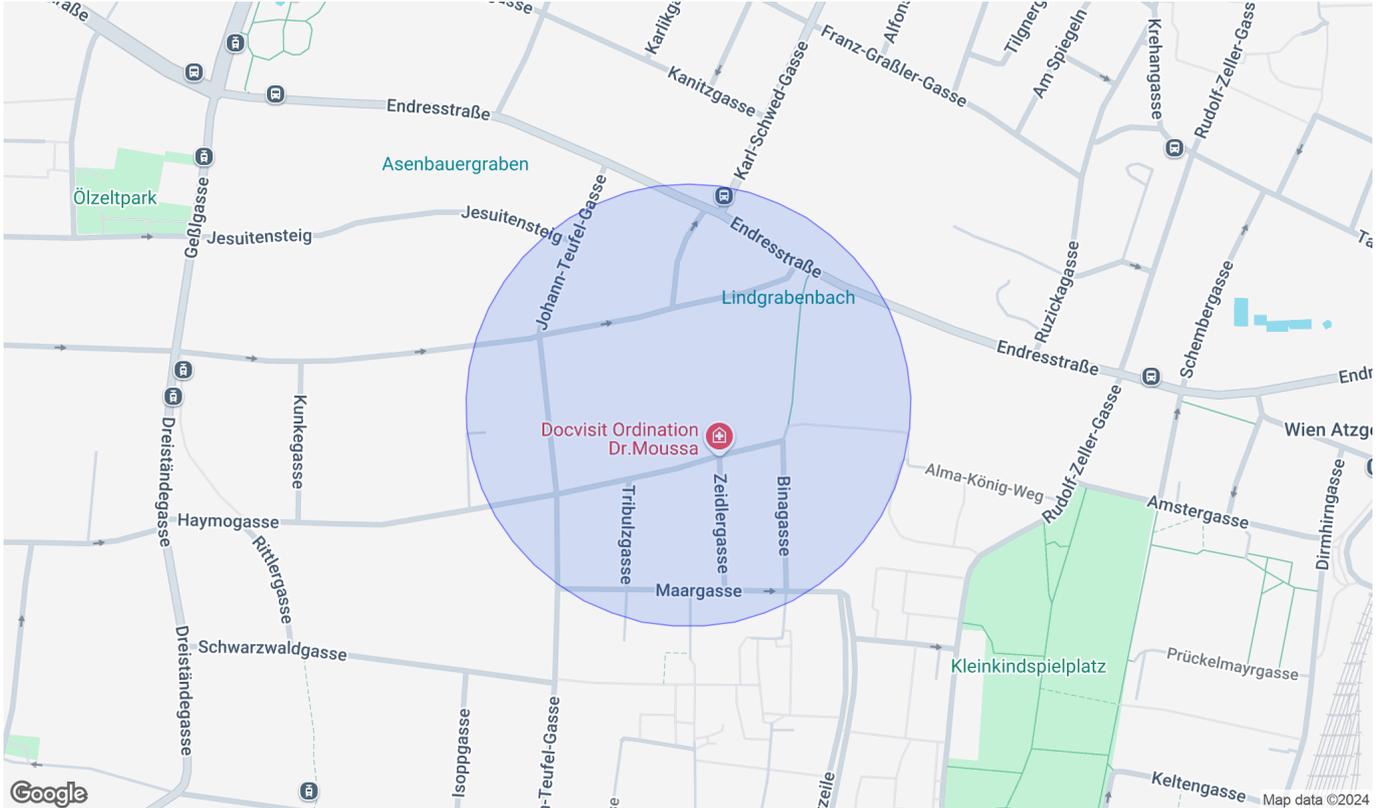
MAUTNER
MARKHOF

I M M O B I L I E N



Lage

1230 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
U-Bahn	3.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.500 m
Höhere Schule	5.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.000 m
Bank	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

