

## **Luxuriöses Wohnen über den Dächern Wiens - Elegante 2 Zimmer Dachgeschoß-Wohnung**



Zimmer

**Objektnummer: 1609\_45529**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	67,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

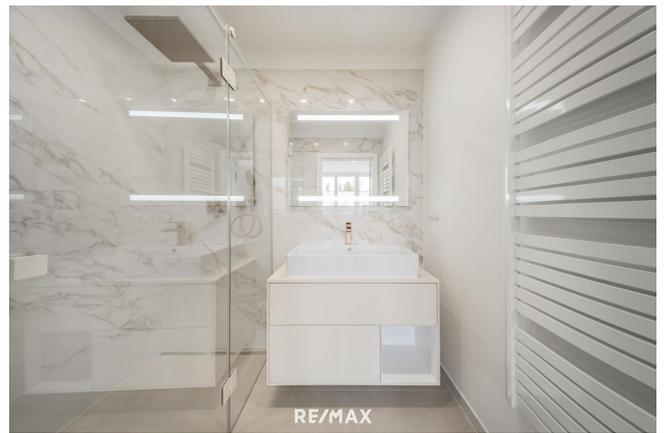


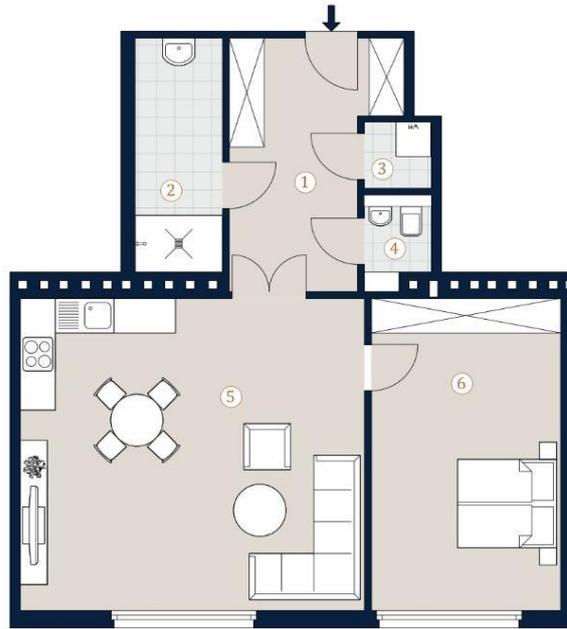
### Alexandra Fellner

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000  
H +43 699 11 97 63 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX

A4 M 1:100





## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, neu ausgebaute 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Stilaltbau direkt am idyllischen Drasche-Park und bietet urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre hervorragende Lage, sondern auch durch ihre edle Ausstattung und lichtdurchflutete Räume. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Kombination aus modernem Design und hochwertigen Materialien erfüllt diese Immobilie alle Wünsche an anspruchsvolles Wohnen. Genießen Sie die ruhige, grüne Umgebung, während Sie gleichzeitig in nur wenigen Minuten das pulsierende Stadtleben erreichen.

### Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

---

---