

Herrliche DG-Maisonette mit 2 Hof-Terrassen bei der Volksoper, Währinger Straße



Terrasse - Ebene 2

Objektnummer: 1619_7825

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	948.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



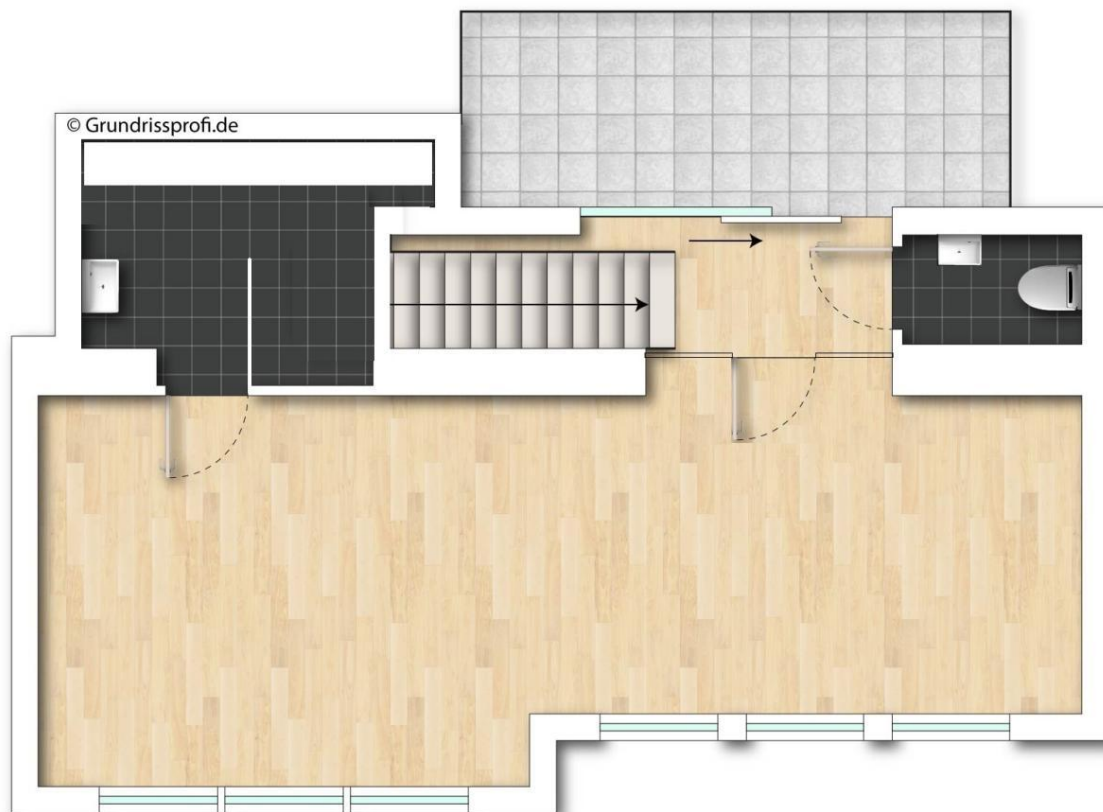
Hubert Koller

RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

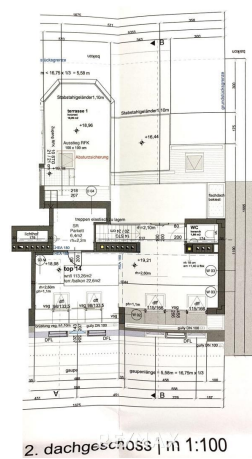
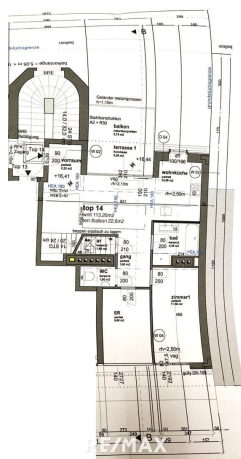
H +43 (0)1/ 470 25 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

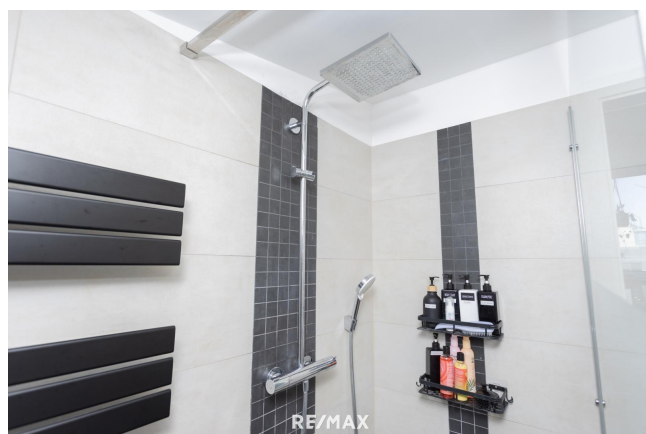
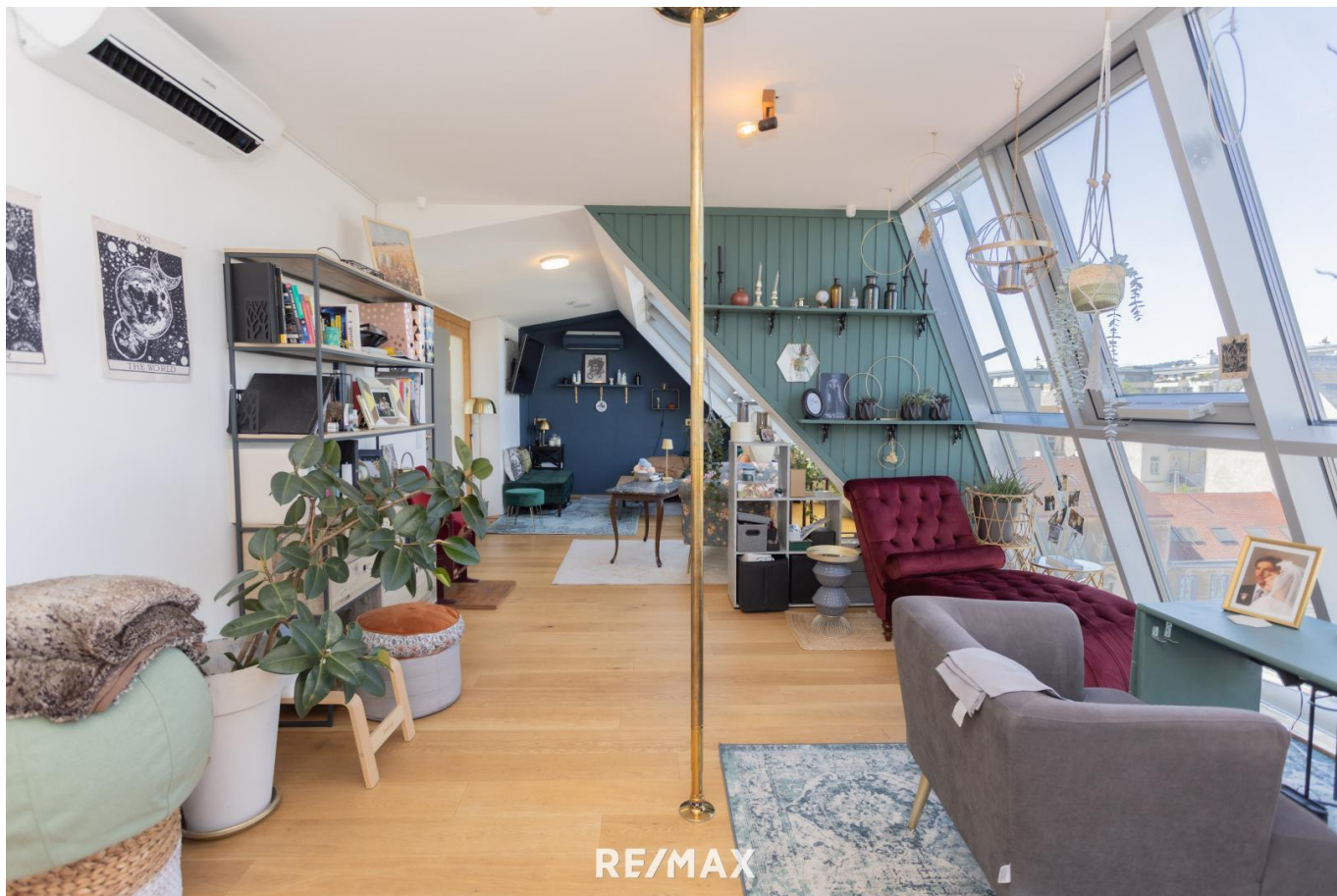




RE/MAX







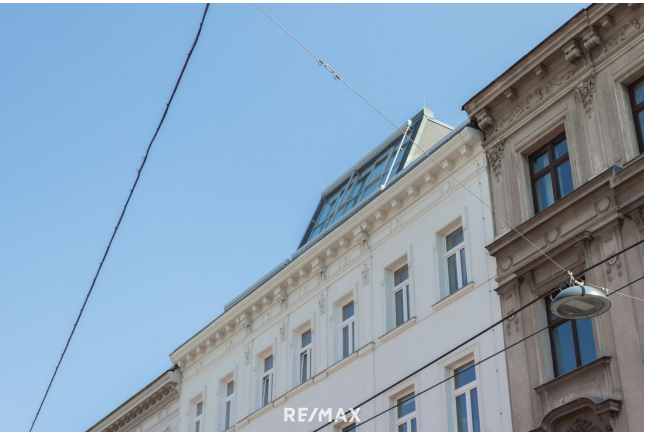
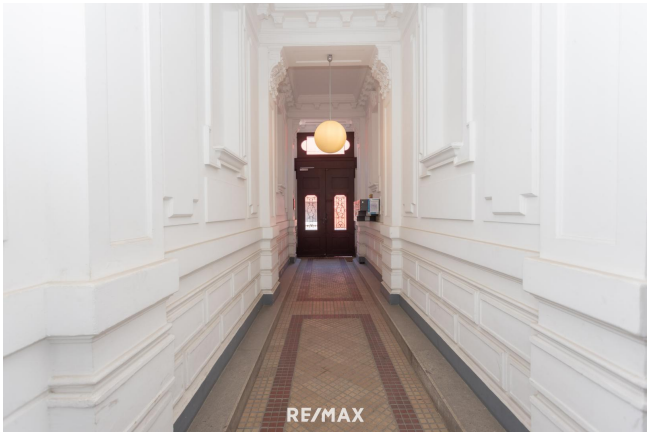




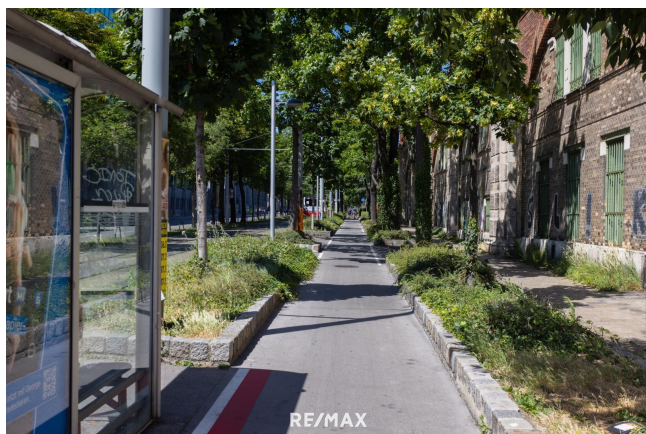












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 4-Zimmer-Dachgeschoß-Terrassen-Maisonette auf einem Stilaltbau-Haus in unmittelbarer Nähe zur U6 Währinger Straße/Volksoper

Der Vorraum führt Sie in die ca. 30 m² große, hofseitige Wohnküche mit Zugang zur ca. 11 m² großen, hof- und südseitigen Terrasse.

Aus der Wohnküche gelangen Sie weiters in zwei Zimmer (ca. 9 m² bzw. 12 m²), ein Bad und ein separates WC.

Die Stiege bringt Sie in die 2. Ebene, wo Sie ein ca. 42 m² großes, helles Wohnzimmer mit kompletter Fensterfront und mit Zugang zu einer weiteren ca. 11 m² großen, hof- und südseitigen Terrasse erwartet. Auch auf dieser Ebene finden Sie ein Bad und ein separates WC vor.

Wohnungs-Highlights:

- Top Lage
- pro Ebene eine ca. 11 m² große, hof- und südseitige Terrasse
- Wohnküche mit Terrassenzugang
- 2. Ebene mit Loftcharakter mit kompletter Fensterfront
- Klimaanlage, Fußbodenheizung, elektrische Außenjalousien
- sehr gute öffentliche Anbindung
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten durch Währinger Einkaufsstraße und Kutschkermarkt in der Nähe

Highlights von Lage und Umgebung

- U6 Währinger Straße/Volksoper vor der Haustüre
- Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie Buslinie 40A Richtung Schottentor vor der Haustüre
- Währinger Einkaufsstraße vor der Haustüre
- Kutschkermarkt wenige Gehminuten entfernt
- gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)
- AKH und Evangelisches Krankenhaus in der Nähe

Monatliche Aufwendungen:

Betriebskostenkonto EUR 280,95

Liftkostenkonto EUR 135,80

Instandhaltungs-Rücklage EUR 143,52

Monatsvorschreibung EUR 560,27 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 48.7

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwä B
rmebedarf:
Klasse Faktor B
Gesamtenergi
eeffizienz:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!