# Dachgeschoß-Wohnung in U4- und Schönbrunn-Nähe



Dachterrassen-Ausblick

Objektnummer: 1619/7856

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Land: Österreich PLZ/Ort: 1140 Wien Bauiahr: 1997

Baujahr:1997Zustand:NeuwertigWohnfläche:61,00 m²

Zimmer: Bäder: WC:

**Keller:** 1,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf:

B 40,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Wohnung - Dachgeschoß

2

1

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** C 1,06 **Kaufpreis:** 350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Peter Grand (Team Hubert Koller)**

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH Gentzgasse 13 1180 Wien

H +43 699 1317 3366

































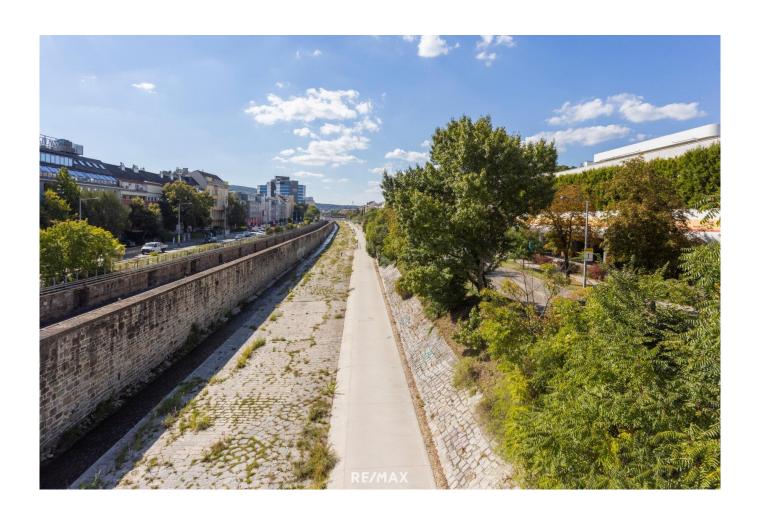






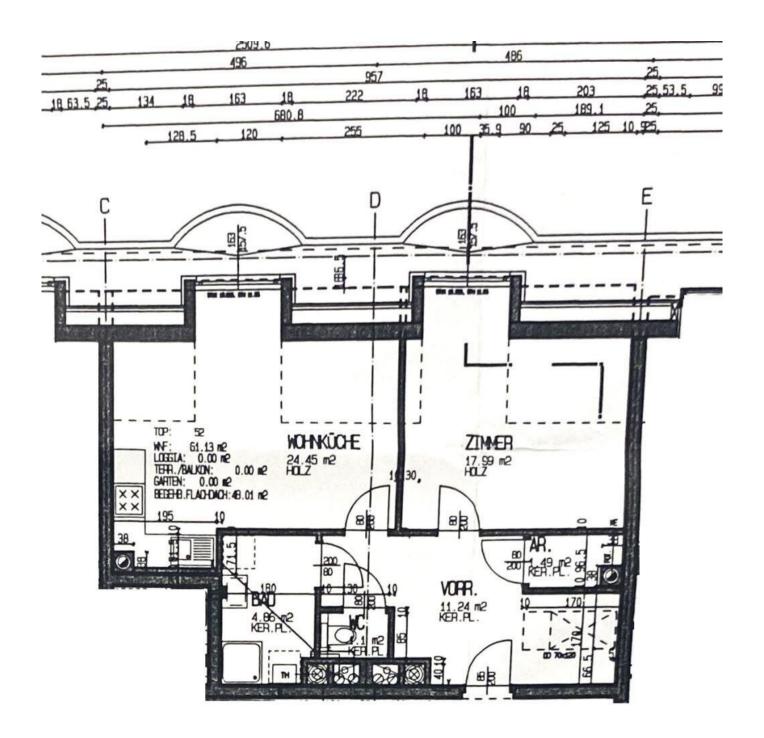


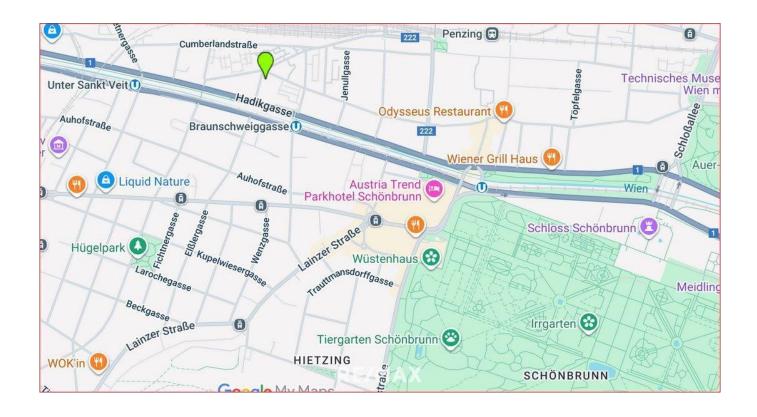












### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine zentral begehbare 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit herrlicher Dachterrasse.

Aus dem zentralen ca. 11 m² großen Vorraum gelangen Sie in die ca. 24 m² große Wohnküche, ein ca. 18 m² großes Schlafzimmer, das ca. 5 m² große Bad mit Dusche, das separate WC und den Abstellraum. Über eine Dachtreppe im Vorraum gelangen Sie auch auf die Dachterrasse mit ca. 48 m², die Ihnen zur privaten Nutzung zur Verfügung steht.

#### Lage-Highlights

U4 wenige Gehminuten entfernt (Station Braunschweiggasse und Station Unter St. Veit) S-Bahn Penzing in ca. 15 Minuten erreichbar Schönbrunn in wenigen Minuten entfernt (eine U-Bahn-Station) Wienfluss-Radweg quasi vor der Haustüre Einkaufsmöglichkeit (SPAR) ums Eck

Monatsvorschreibung Betriebskosten EUR 178,38 Rücklage EUR 70,82 Gesamtvorschreibung: EUR 249,20

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap