

3578 - Traumhaft schöne Maisonette

1070 Wien - Nähe Burggasse

Fotos



Beschreibung

Atemberaubende Maisonette-Wohnung mit weitläufigen Balkonen.

In Neubau, einem der beliebtesten Wohnbezirke Wiens, liegt diese atemberaubende Maisonette-Wohnung.

2 Wohnebenen mit insgesamt 150 m² Wohnfläche sowie 2 weitläufige Balkone (welche zur Hälfte zur Wohnfläche gerechnet wurden) lassen das Herz höherschlagen.

Man betritt die untere Wohnebene, wo ein langgezogener Vorraum die einzelnen Räume verbindet. Zur rechten Hand eines der 3 großen Zimmer, 2 gut ausgestattete und geräumige Bäder befinden sich parallel zum Vorraum.

Zur Rechten 2 großzügig angelegte Räume, jeweils mit Ausgang auf den großen Balkon. Eine Holztreppe führt ins Obergeschoß, wo sie in einen ausgedehnten Wohnbereich mündet. Von ihm betritt man auch den ihm vorgelagerten zweiten Balkon.

Ein Vorraum führt zu einer geräumigen Garderobe sowie einer exquisit eingerichteten Küche. Ein WC mit Handwaschbecken komplettiert diese einmalige Wohnebene.

Durch ihren separaten Eingang sowie den Lift kann diese Wohnung als barrierefrei eingestuft werden.

Ein Garagenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind dieser Wohnung zugeordnet.

Ebenso wie die Wohnung beeindruckt auch ihre Umgebung. Der 7. Bezirk mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur und Lokalszene lässt keine Wünsche offen.

Eine Maisonettewohnung vom Feinsten.

Schulen/Kindergärten: Vollksschule (400m), Mittelschule (450m), Gymnasium (350m), Kindergarten (500m)

Öffentliche Anbindungen: Bus 13A, 48A, Straßenbahn 5, 49, U6 Burggasse/Stadthalle (750m)

Sämtliche Angaben sind ohne Gewähr und beruhen auf Informationen der Verkäuferseite.

Preise

Kaufpreis	€ 1.150.000,00
Betriebskosten	€ 170,33 + 10% Ust.
Betriebskosten Heizung	€ 105,19 + 20% Ust.
Betriebskosten Lift	€ 33,83 + 10% Ust.
Diverse Andere Betriebskosten	€ 12,50 (Rücklage Begrünung)
Betriebskosten Garage	€ 12,49 + 20% Ust.
Reparaturrücklage	€ 37,90
Reparaturrücklage Lift	€ 7,73
Reparaturrücklage Garage	€ 2,78
Gesamte MwSt	€ 44,74
Wartungspauschale Heizung	€ 4,89 (Rücklage Heizung)
Provision	3% des Kaufpreises = € 34.500,00 + MwSt.

Eckdaten

Detaillierte Informationen.

Wohnfläche	150,00m ²
Zimmer	4
Neu/Altbau	Neubau
Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
Lift	ja
Keller	Ja
Küche	ja
Heizung	Zentralheizung
Parking	Garage
Garage Spots	1
Anschlüsse	Kanal, Strom, Wasser
Standort	sonnig, ruhig, grün, zentral
Ausblick	Küche+1Zimmer=Südosten, 3Zimmer+Balkone=Nordwesten
Ausrichtung	Küche+1Zimmer=straßenseitig, 3Zimmer+Balkone=hofseitig
HWB	18,01 kWh/m ² a
HWB Klasse	A
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Rented	Nein
Landmarked	Nein
anzahl_parkflaechen	1.00
Badezimmer	2
WC	2
Kellerfläche	1,04m ²
Freifläche(n)	2 (31,24m ²)

Umgebung

