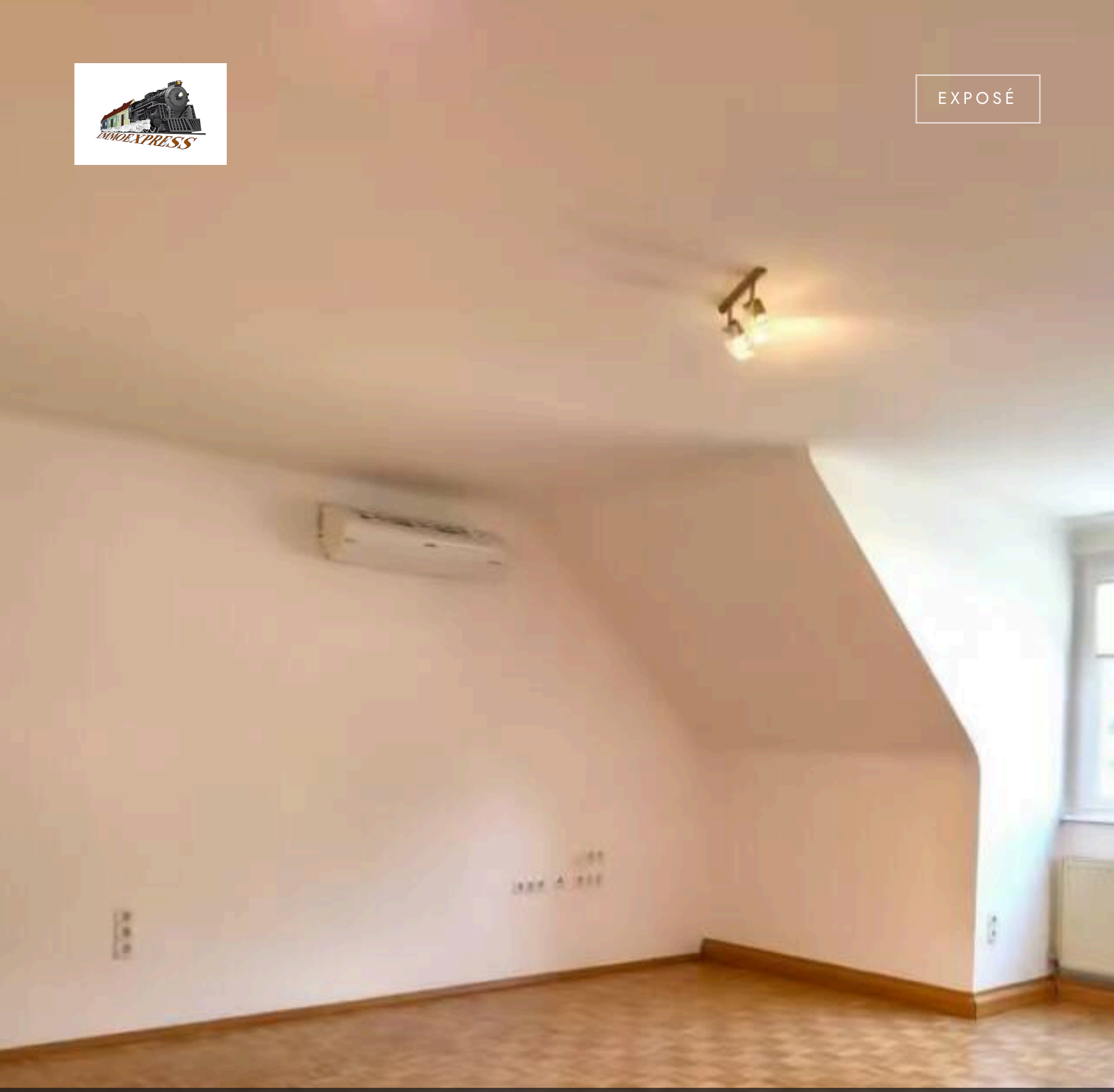
EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

Dachterrassenwohnung bei der U4 und U6

399.000 €	86 m²	2
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

Dachterrassenwohnung bei der U4 und U6

399.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	86 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100167325

Sonnige 2-Zimmer-Dachterrassenwohnung in U-Bahn-Nähe U4 und U6.
Diese ansprechende Dachgeschoßwohnung im 5. Stock besticht durch großzügige, helle Räume und eine außergewöhnliche 16 m² große Dachterrasse mit Weitblick über Wien. Mit 86 m² Wohnfläche bietet die Wohnung moderne Ausstattung gepaart mit charmanten Details. Die offene Küche überzeugt mit hochwertiger Einbauküche. Der Wohnbereich besticht durch warme Parkettböden im Fischgrätmuster und großflächige Dachfenster für natürliche Helligkeit. Das Schlafzimmer bietet ebenfalls Parkettboden und Einbauschränke. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet. Ein großzügiger, heller Vorraum verbindet alle Räume funktional. Die Dachterrasse mit Panoramablick ist ein absolutes Highlight – ideal für entspannte Sommerabende.
Die Wohnung verfügt über Klimaanlage, Aufzug (vom 4 zum 5 Stock ist kein Aufzug vorhanden) und einen Stellplatz in der Tiefgarage. Die klassische Bausubstanz von 1968 wurde intelligent modernisiert. Hervorragende Verkehrslage mit direkter U-Bahn-Nähe – alle wichtigen Stadtteile sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Parks sind fußläufig vorhanden.

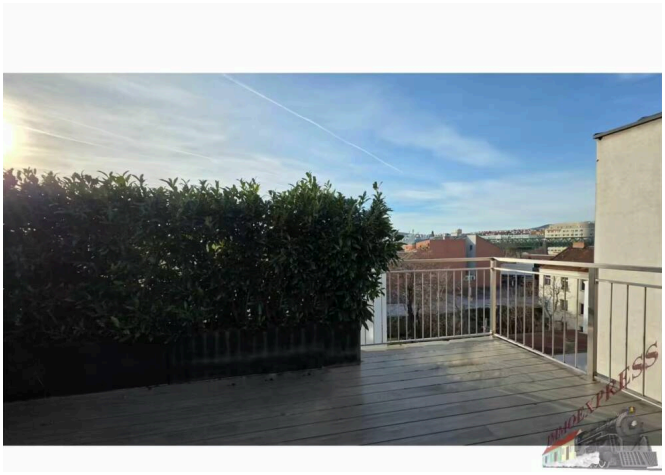
Kaufpreis: € 399.000,–

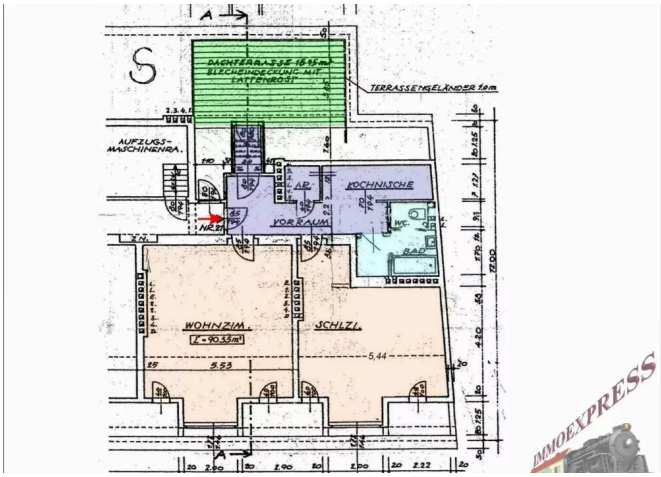
Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Vertragserrichtung: ca. 2 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Hr. Hans Peter Kebhart
+ 43 6504909592
hp.kebhart@immo.express
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

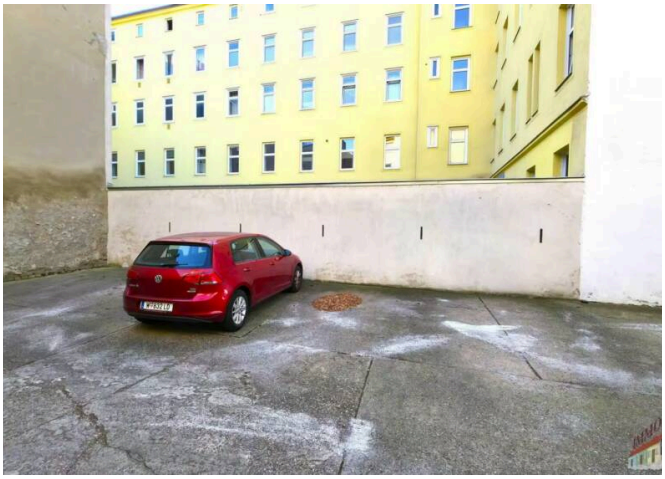
IMPRESSIONEN

















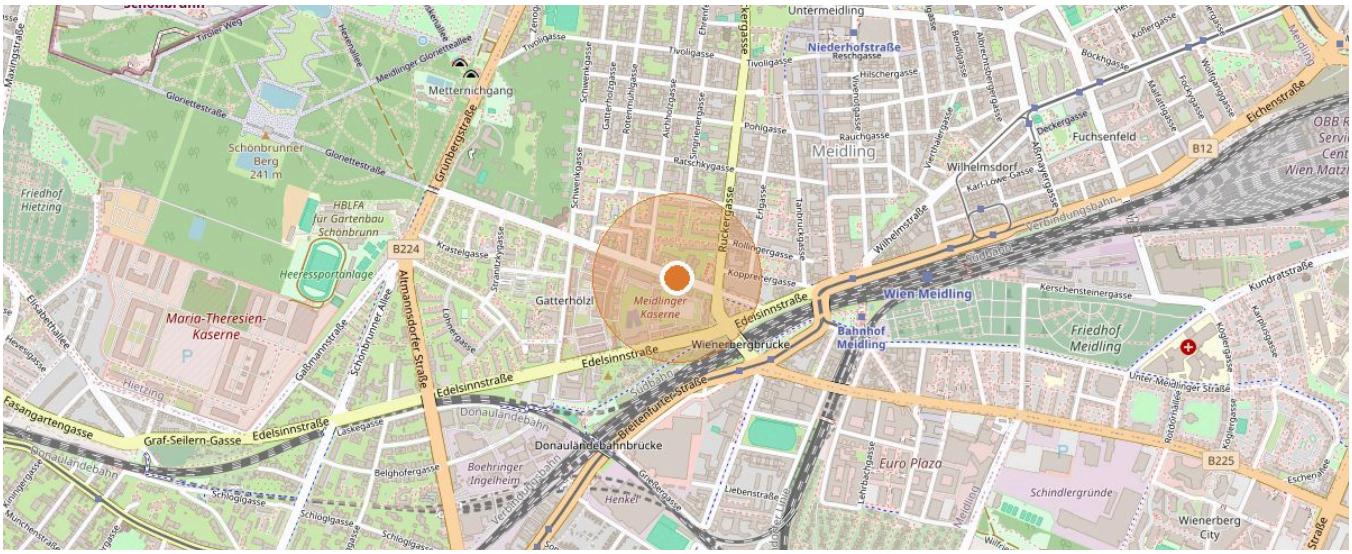




WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Etagenheizung**
Etage	**5**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**12. Meidling**
Lage	**W Süden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**289 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**289 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**289 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**86 m²**
Gesamtfläche	**102 m²**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**16 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**
Heizart	**Gas**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Teilweise**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1120 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Hans-Peter Kebhart

Mobil: +43 650 49 09 592

E-Mail: hp.kebhart@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.