

Dachterrassenwohnung bei der U4 und U6

Apartment · 1120 Wien

FOR SALE
399.000 €

86 m²	2
Living/usable area	Rooms

Key facts

Living/usable area	86 m²	Property type	Apartment
Rooms	2	Offer	For sale
Bathrooms	1	Property ID	O2100167325

Description

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.

Further details

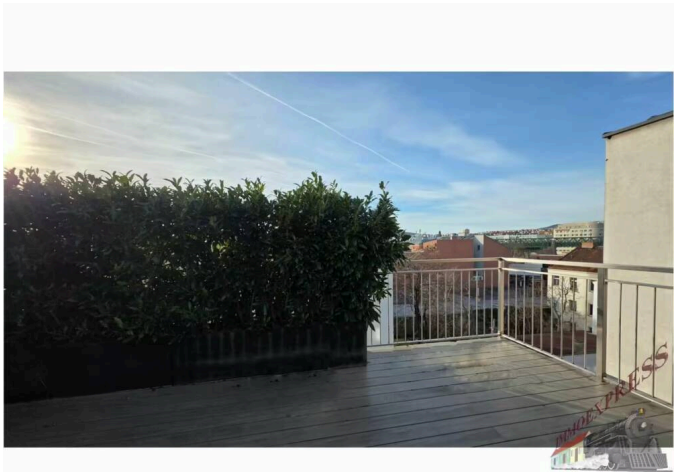
Heating Type	**Self-contained central heating**
Floor	**5**
District	**Wien**
City District	**12. Meidling**
Location Quality	**W Süden**
Monthly Service Charges	**289 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**289 €**

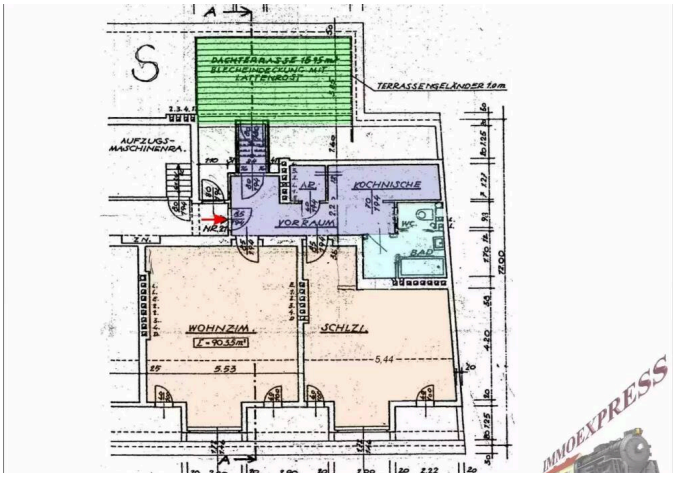
Total Area	**102 m²**
Terraces	**1**
Terrace Space	**16 m²**
Number of Car Spaces	**1**
Heating Fuel	**Gas**
Bath Features	**Bathtub**
Kitchen	**Partial**

Monthly Costs excl. VAT	289 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	86 m²

Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Available from	Immediately

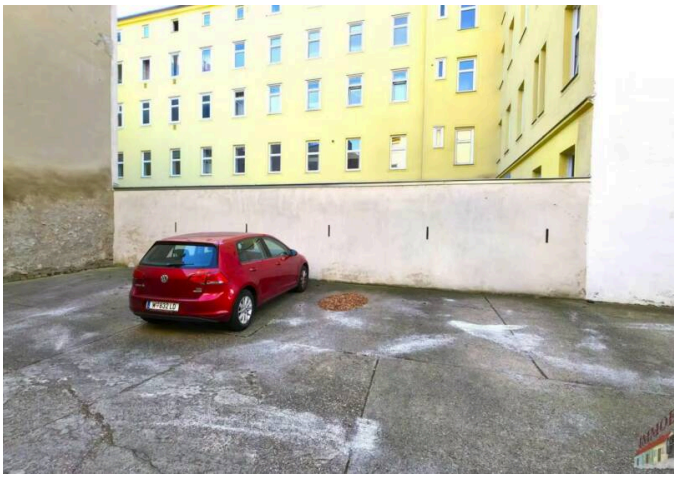
Impressions









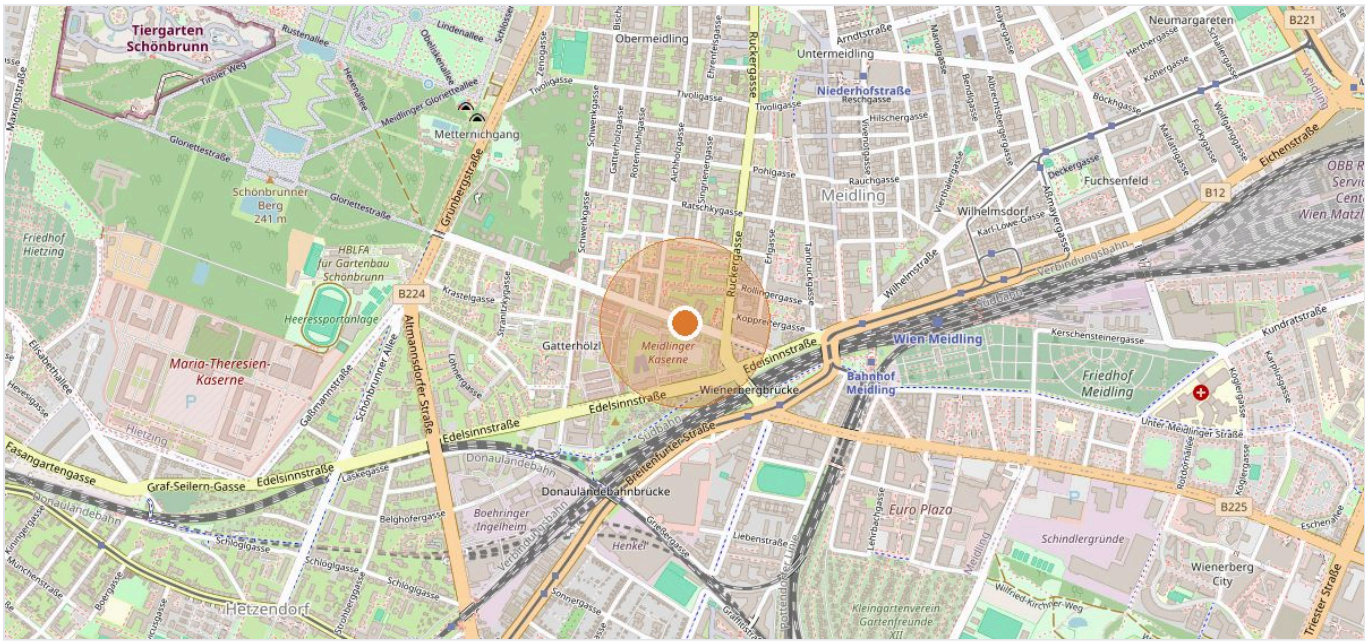








Location



1120 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Hans-Peter Kebhart

Mobile +43 650 49 09 592

Email hp.kebhart@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=291121

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.