

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN,BRIGITTENAU @EN · MAISONETTE

Anlegertraum oder Selbstnutzung !Gutgelegene, sanierte Dachgeschoß-Maisonette mit gemütlicher Terrasse und Garagenplatz

399.000 €	69 m²	3
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS

DESCRIPTION

Anlegertraum oder Selbstnutzung !Gutgelegene, sanierte Dachgeschoß-Maisonette mit gemütlicher Terrasse und Garagenplatz

399.000 €
FOR SALE

Living/usable area	69 m²	Offer	For sale
Rooms	3	Property ID	O2100169575
Property type	Maisonette		

Attraktive Dachgeschoß-Maisonette mit Terrasse und KFZ-Abstellplatz

Zum **Verkauf** gelangt eine ansprechende Dachgeschoß-Maisonettewohnung im 20. Bezirk.

Die Immobilie überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen**, eine einladende Terrasse sowie einen im Eigentum stehenden **KFZ-Abstellplatz.**

Mit einer **Wohnfläche von rund 69,16 m²** bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Auf der unteren Ebene befinden sich ein Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine, sowie zwei Zimmer. Zusätzlich steht in einem Raum unter der Treppe praktischer Stauraum zur Verfügung.

Über die innenliegende Treppe gelangt man in die obere Wohnebene. Hier erwartet Sie ein **großzügiger Wohnbereich** mit vorgesehener Fläche für eine Küchenzeile bzw. **Einbauküche**. Vom Wohnbereich aus ist die **Terrasse (7,55 m²)** direkt begehbar und lädt zum Verweilen im Freien ein.

Die Wohnung wurde **umfassend saniert** und steht nach Abschluss der Arbeiten voraussichtlich zeitnah bezugsfertig zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- Dachgeschoß-Maisonette
- 69,16 m² Wohnfläche
- 7,55 m² Terrasse
- Großzügiger Wohnbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Stauraum
- KFZ-Abstellplatz im Eigentum
- Keller-/Einlagerungsraum
- umfassend saniert

Kaufpreis: € 399.000.– inklusive KFZ-Abstellplatz

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3 % + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Weiters bitten wir um folgende Kenntnisnahme:
Als Immobilienmakler sind wir aufgrund der **Gewerbeordnung** in Hinblick auf die Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung in jedem einzelnen Fall verpflichtet, gewisse Daten zu erheben und Prüfungshandlungen durchzuführen, selbst wenn es keinerlei Verdacht auf solche strafbaren Handlungen gibt. In der Folge gilt es auch anzugeben, **ob Sie eine politisch exponierte Person** sind.

Richtigkeit der Daten: ohne Gewähr

Wir freuen uns auf eine schriftliche Anfrage von Ihnen.

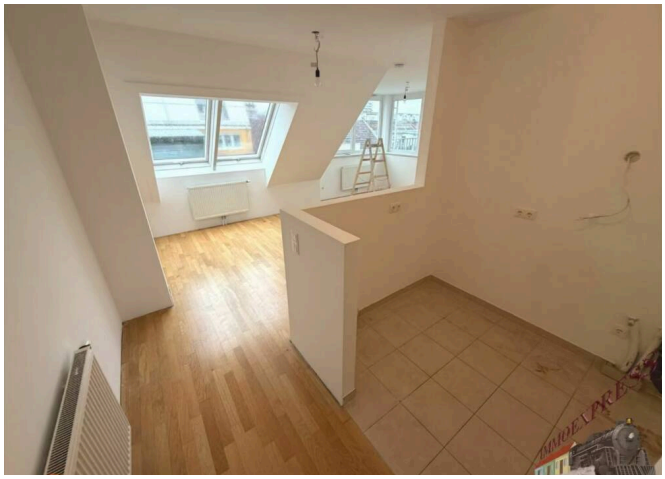
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

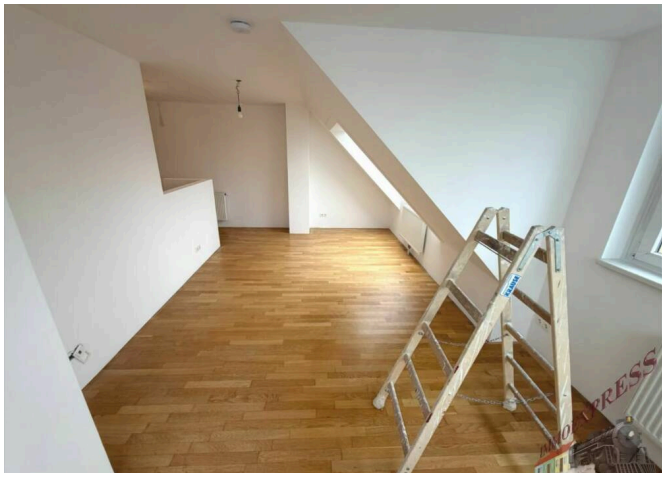
Ansprechpartnerin:
Frau Verena Latinovich
Tel.: 0660/480 72 74
Mail: v.latinovich@immo.express

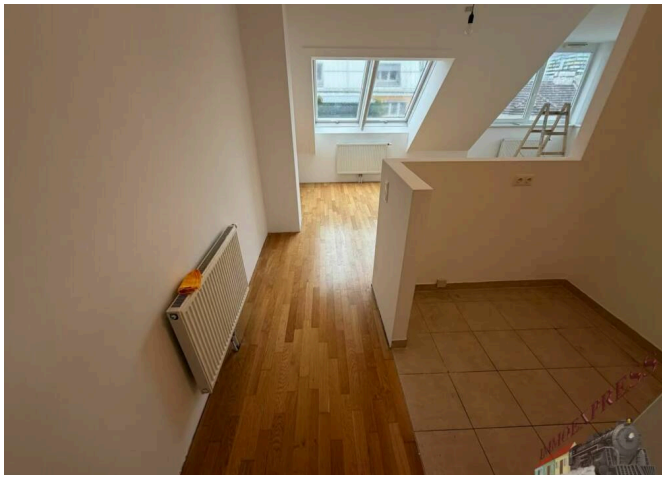
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

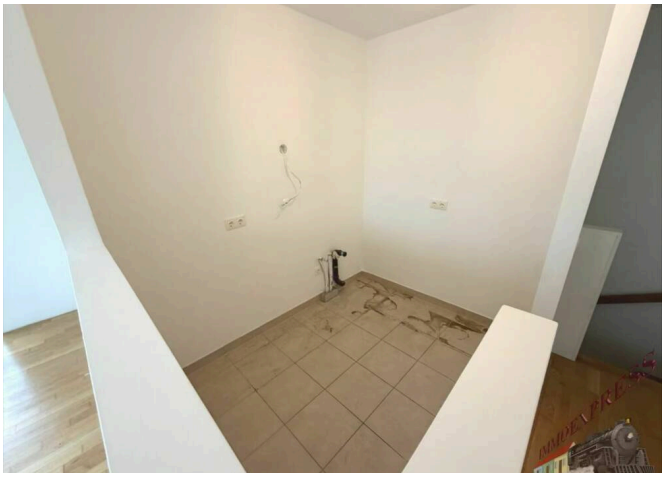
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS

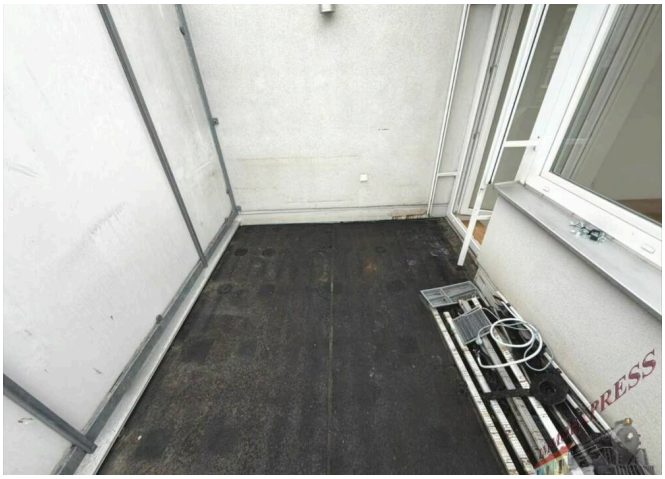















FEATURES

— Basement

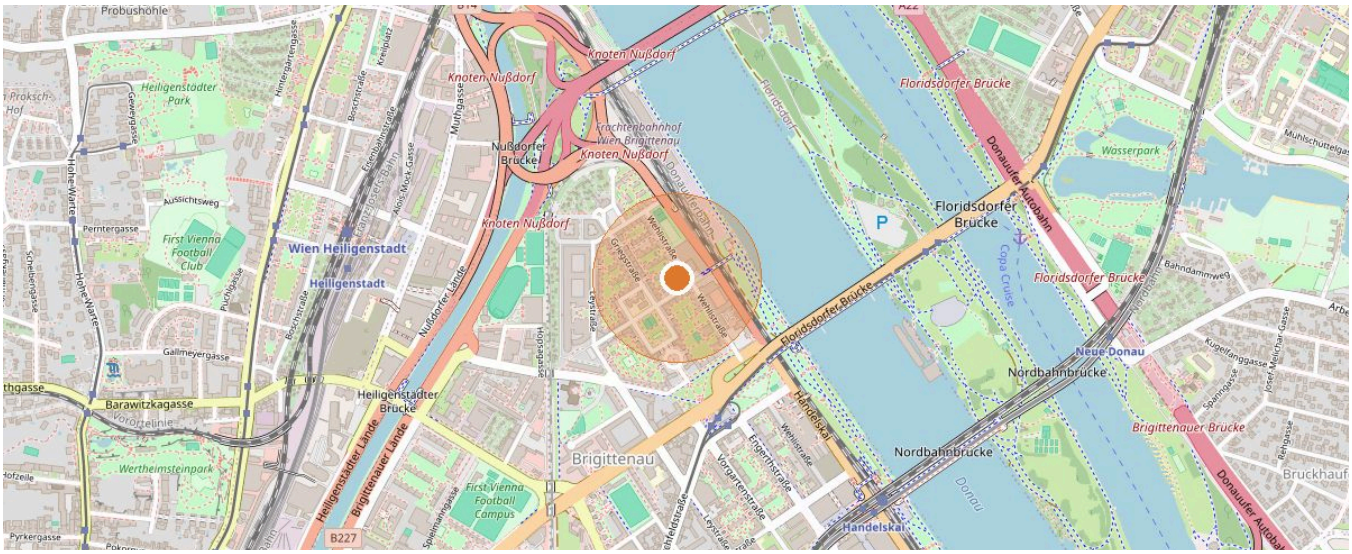
— Elevator

FURTHER DETAILS

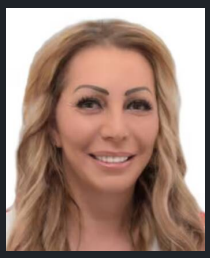
Heating Type	District heating
District	Wien
City District	20. Brigittenau
Location Quality	W Norden
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	69,16 m²
Total Area	69,16 m²

Terraces	1
Terrace Space	7,55 m²
Basement Space	2 m²
Heating Fuel	District heating
Flooring	Parquet
Condition	As new
Available from	Immediately

LOCATION & YOUR CONTACT



1200 Wien,Brigittenau · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Verena Latinovich

Mobile: +43 660 48 07 274

Email: v.latinovich@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100169575 · As of 19.11.2026

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.