EXPOSÉ

Referencia O2100169575 · Fecha 18.11.2026



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

1200 Wien,Brigittenau

EN VENTA

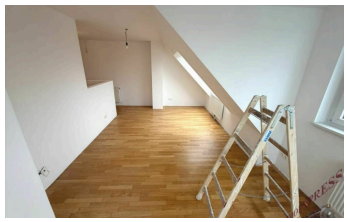
399.000 €

Superficie	69 m²
Habitaciones	3
Tipo de inmueble	Dúplex
Oferta	En venta
Referencia	O2100169575









DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Sótano · Ascensor de pasajeros

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción urbana**
Distrito	**Wien**
Barrio	**20. Brigittenau**
Ubicación	**W Norden**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**69,16 m²**
Superficie total	**69,16 m²**
Terrazas	**1**

SU CONTACTO

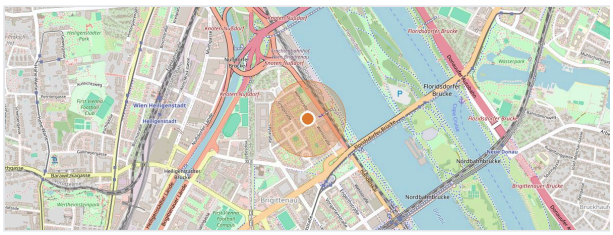


Verena Latinovich
Móvil: +43 660 48 07 274
Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=347818