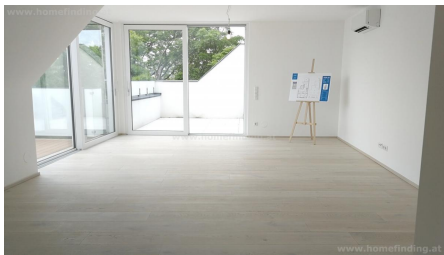


provisionsfrei*: Dachterrassentraum: Penthouse mit Weitblick

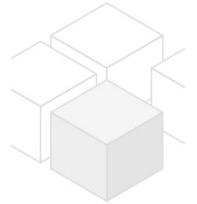
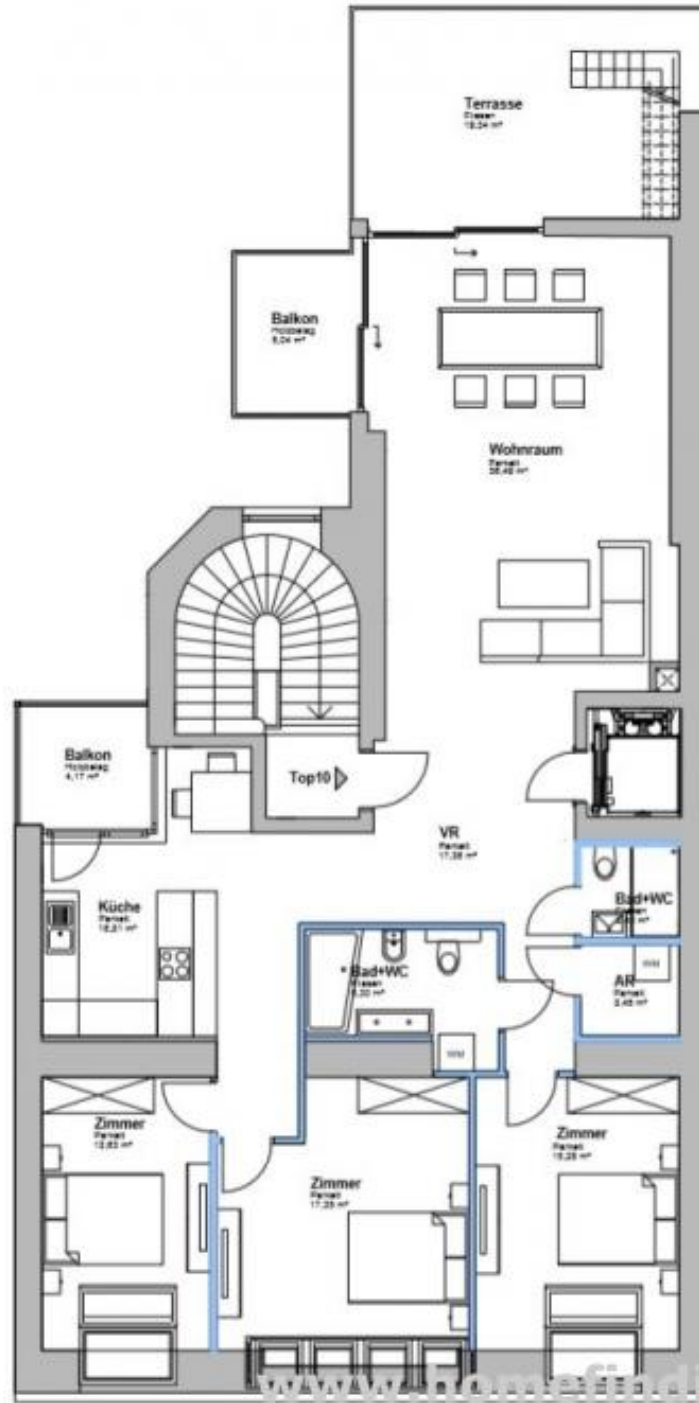


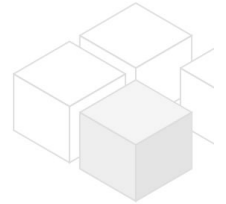
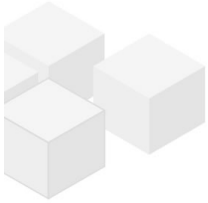
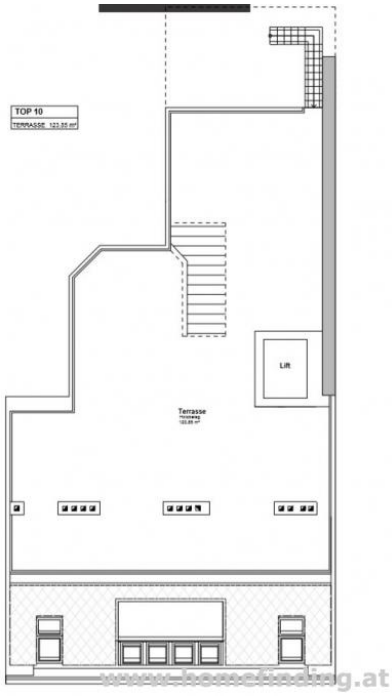
📍 1130 Wien, Nähe: Braunschweigasse, Hietzing Zentrum

€ 998.000,- Kaufpreis



Pläne





Zur Immobilie

Diese sehr schöne Terrassenwohnung mit Weitblick befindet sich in zentraler Lage des 13. Bezirks, direkt bei der U4 Station Braunschweigasse und nur wenige Gehminuten vom Zentrum Hietzing entfernt. Das Gebäude wurde 2017 generalsaniert: die schöne gegliederte Fassade wurde dabei erhalten, die technische Infrastruktur des Gebäudes wurde jedoch auf den heutigen Stand der Technik geändert (Steigleitungen, Terrassen, Balkone, Fußbodenheizung, Lift, Kellerabteile, Klimaanlage).

Die Wohnung selbst befindet sich im Dachgeschoß, ist straßen- als auch hofseitig ausgerichtet, direkt über den Lift erreichbar und bietet folgende Räume:

1.Ebene: Vorraum, großes Wohn- Esszimmer mit Balkon + Terrasse, Küche mit Balkon, 3 Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, WC), zweites Badezimmer (Wanne, WC), Abstellraum, Terrasse

2.Ebene: 123,85m² große Dachterrasse

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Kellerabteil, 2x Balkon, große Dachterrasse

Kaufpreis = zuzüglich folgender Kosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .2% zzgl 20% MwSt Vertragserrichtungskosten zzgl Barauslagen
- .etwaiger Bankkredit
- .Provision: *provisionsfrei für den Käufer!!

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.



Allgemeines

Objektnummer	9647
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Kaufpreis	€ 998.000,-
Betriebskosten brutto	€ 424.09

Basisdaten

Wohnfläche	128.53m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2

Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	nein
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	47.7
HWB Energieklasse	B
fGEE	0.69
fGEE Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung	U4
Nähe	Braunschweigasse, Hietzing Zentrum

