

Traumwohnung gegenüber der Messe Wien

1020 Wien, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3105



Wohnfläche ca.: **65,25 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **549.000 EUR**



Traumwohnung gegenüber der Messe Wien

Objekt ID	3105
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	1020 Wien Wien
Etage	3
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	65,25 m ²
Kellerfläche ca.	1,91 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	38,12 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,77 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer:in
Kaufpreis	549.000 EUR



Objektbeschreibung

An einer absoluten TOP-Adresse - gegenüber der Messe Wien, dem Prater und der Wirtschaftsuniversität Wien - bietet ein neu saniertes Zinshaus moderne Wohnungen. Hier lassen sich alle Vorzüge des Lebens in der Großstadt Wien genießen. **Sichern Sie sich jetzt Ihre neue Traumwohnung!**

Wohneinheiten:

- Wohnflächen von rd. 65 m² bis rd. 212 m²
- 3 - 6 Zimmer
- teilweise mit Freiflächen (Garten, Balkon, Dachterrasse)

Ausstattung:

- Eichenparkettböden
- Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Decken- und Wandkühlung im Dachgeschoss
- elektronisch steuerbare Beschattung

Öffentliche Anbindung:

- U2 Messe-Prater (Station direkt vor dem Haus)
- Buslinien 82A und N81 (Stationen in unmittelbarer Nähe)
- Bahnhof Praterstern (11 Minuten zu Fuß entfernt)

Gerne stehe ich Ihnen für eine persönliche Beratung zur Verfügung!

Ausstattung gemäß Baubeschreibung (die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag). Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Top 11 im 3. Stock ! Die Wohnung ist zur ruhigeren Seitenstraße ausgerichtet !

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC extra, Koch-Ecke mit angrenzendem Wohnzimmer, 2 Zimmer (davon 1 mit Fenster in den ruhigen Innenhof)

Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift oder das geräumige Stiegenhaus. Im, ebenfalls mit



dem Lift erreichbaren, Keller steht Ihnen ein Einstellraum zur Verfügung.

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Lage

Urbaner Lifestyle, architektonische Schönheit, optimale Annehmlichkeiten - Wohnqualität in Blickweite vom Wiener Prater.





Grundriss

Grundriss



Top 11
3. Stock



Planskizze ohne Gewähr;
Kauf lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

