Außergewöhnliche Stadtwohnung mit Loggia

1020 Wien, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3108

Wohnfläche ca.: **71,70 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **669.000 EUR**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791

Außergewöhnliche Stadtwohnung mit Loggia

Objekt ID	3108
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	1020 Wien Wien
Etage	4
Etagen im Haus	6
Wohnfläche ca.	71,70 m²
Kellerfläche ca.	1,83 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3,88 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Loggien	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2023
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	38,12 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,77 (Klasse A)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fertigparkettboden, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Loggia, Massivbauweise, Offene Küche, Personenaufzug, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, WG-geeignet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	Provisionsfrei für Käufer:in

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791

Kaufpreis	669.000 EUR

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791

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 14 im 4. Stock ! Die Wohnung ist zur ruhigeren Seitenstraße ausgerichtet !

Raumaufteilung: Vorraum, Küche mit Essbereich und - in den Innenhof gerichteter - Loggia, Wohnbereich, zwei Zimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss; WC extra

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791

Diese Wohnung verfügt über eine Klimaanlage.

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.

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791

Grundriss

Grundriss

Top 14
4. Stock

Planskizze ohne Gewähr;
Kauf lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Frau Mag. Karin LOCSMANDI
k.locsmandi@s-commerz.at
www.s-commerz.at
Tel. +43 50100672791
Mob. +43 50100672791