

Ruhiger Dachterrassentraum 1230 Wien

€ 333.000,00

3 Zimmer

ca. 93,00 m²



OBJEKTDESCHEIBUNG

Traumhafte Dachterrassenwohnung!
Genießen Sie den Sonnenuntergang auf der ruhigen, westseitigen Terrasse.

Geräumige 3-Zimmer Maisonettenwohnung.
Die Wohnung liegt im letzten Lift-Stockwerk (= 3.Stock) einer 2001/2002 errichteten Wohnhausanlage.

Raumaufteilung:

Im Untergeschoß:

Vorraum, Abstellraum, Küche, Essraum, Badezimmer, gr. Zimmer (dzt. als begehbare Garderobe und Büro genutzt)

Im OG/DG:

Wohnraum mit Ausgang auf die Terrasse und das Schlafzimmer

In der Tiefgarage ist der Autoabstellplatz, welcher um € 20.000,- im WE miterworben wird.

Im KG befindet sich ein ca. 4 m² Kellerraum.

Sämtliche Räume können mit Außenrollos (mit Fernbedienung) beschattet werden.

Eine private SAT-Anlage sowie A1 Internet sorgen derzeit für mediale Unterhaltung.

Im Haus befindet sich eine Gemeinschaftssauna, welche jederzeit (mit Münzzugang) benützt werden kann.

Die Infrastruktur ist, sowohl was die öffentliche Verkehrsanbindung (U 6 Perfektastraße, Badner Bahn, Bus) als auch die Nahversorgung durch diverse Supermärkte und vorhandener Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule, Gymnasium, ...) betrifft, sehr gut.

Die Wohnung besticht durch eine sehr stylische und hochwertige Einrichtung.

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!
www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Ewald Altrichter, Tel. 0676/841 420-588 oder 050/450-580

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 69.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: C Klasse Faktor

Gesamtenergieeffizienz: D

Objektnummer	2000/31941	Objektart	Wohnung (Maisonette)
Baujahr	ca. 2002	Vermarktung	Kauf
Lage	U6 Perfektastraße	Stockwerk	3
Wohnfläche	ca. 93,00 m²	Kellerfläche	ca. 4,00 m²
Zimmer	3	WC	1
Loggia	1	Garagenstellplätze	1
HWB Klasse	C	fGEE Klasse	D
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift, Sauna
Terrassenfläche	ca. 18,00 m²	Loggiafläche	ca. 6,00 m²
Etagen	3	Bad	1
Terrasse	1	HWB Wert	69 kWh/m²a

Ewald Altrichter

Ewald.Altrichter@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-588

www.IMMO-CONTRACT.com

