

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Sylvia Kronlechner

☎ +43 676 / 660 79 00
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 20. 03. 2018

DIE EXTRAVAGANTE - DACHWOHNUNG MIT BALKON UND DACHTERRASSE



ÜBERBLICK

Objekt ID: 29438
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 13.,Hietzing
Ort: Wien 13.,Hietzing
Lage: NÄHE FRITZ-MORAVEC-STEIG
Verkehrsanbindung: Bus 56A, 56B, Straßenbanlinien 60, 62, S-Bahn Speising

KOSTEN

Preis: € 579.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 221,89
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 33,17
sonst. Kosten (ex. USt): € 22,19
Heizkosten (ex. USt): € 63,48

SCHÖNE DACHWOHNUNG IN EINEM EXKLUSIVEN NEUBAUPROJEKT -
 IN BEGEHRTER UND LAGE IM 13. BEZIRK -
 GARAGE IM HAUS
 NAHE EINER KLEINEN PARKANLAGE -
 KAPELLE ZUR HEILIGEN FAMILIE -
 MIT SEHR GUTER INFRASTRUKTUR:
 Bus 56A, 56B, Straßenbanlinien 60, 62, S-Bahn Speising

Die Wohnung befindet sich auf einer Ebene mit Balkon und Dachterrasse
 zentrales Vorzimmer mit Stiegenaufgang zur ca.30 m² Dachterrasse,
 Wohn- Essbereich mit integrierter Küche (Anschlüsse) und Zugang zum ca. 8 m² Balkon
 zwei Zimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche und Handtuchtrockner,
 WC mit Handwaschbecken,

AUSSTATTUNG:

Warmwasser (ex. USt):	€ 27,21
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 408,87
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	106,00 m ²
Nutzfläche ca.:	106,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	144,00 m ²
Balkon Fl. ca.:	8,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	30,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	2013
Zimmer:	3
Stockwerk:	DG
Stellplätze Garage:	1
Anzahl Terrassen:	1
Anzahl Balkone:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung Fussboden
Befeuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	39,0 kWh/m ² /Jahr
Boden:	Parkett

Ausstattung: Barrierefrei, Küche offen, Lift, Garage, Keller, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Fahrradraum, Isolierfenster;

- * alle Materialien sind mit größter Sorgfalt gewählt
- * der Neubau wurde teils in Ziegelbauweise errichtet
- * Gas/Zentral/Fußbodenheizung
- * großzügige Fensterflächen (Holz/Alu Fenster 3-fach Verglasung dB 39)
- * mit elektrischen Alu-Außenjalousien
- * Dachflächenfenster von Velux
- * Außenbeschattung von Velux mit Fernbedienung
- * Beläge: Wohnräume: Fischgrät Eiche Natur, Nassräume: Fliesenmaterial in Feinsteinzeug
- * Keramik in Badezimmer und WC von Villeroy&Boch,
- * Terrassenbrüstung aus Glas/Edelstahl
- * Klimaanlage in Wohn- und Schlafräumen
- * Video Gegensprechanlage mit LCD Farbdisplay
- * Kellerabteil
- * Fahrrad Abstellraum, Kinderwagenraum

* Garagenplatz im Haus (kein Stapelparker) Kaufpreis: Euro 28.000,00

Die monatlichen Gesamtkosten von Euro 408,87 inkl. Ust teilen sich auf wie folgt:
Betriebskosten 244,08 inkl 10%,
Reparaturrücklage 22,19,
Heizkosten 76,18 inkl. 20%,
Warmwasser 29,93 inkl.10%,
Lift 36,49 inkl.10%

Der HWB - ref Wert beträgt 39 kWh/m²a
Da der Energieausweis vor dem 01.12.2012 erstellt wurde, gibt es über den fGEE keine Angaben.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte unter:

eMail: kronlechner@immovos.at
Mobiltelefon: +43 676 660 79 00



