



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 19862

erstellt am : 24.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 349000€

Straße: Pasettistraße

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

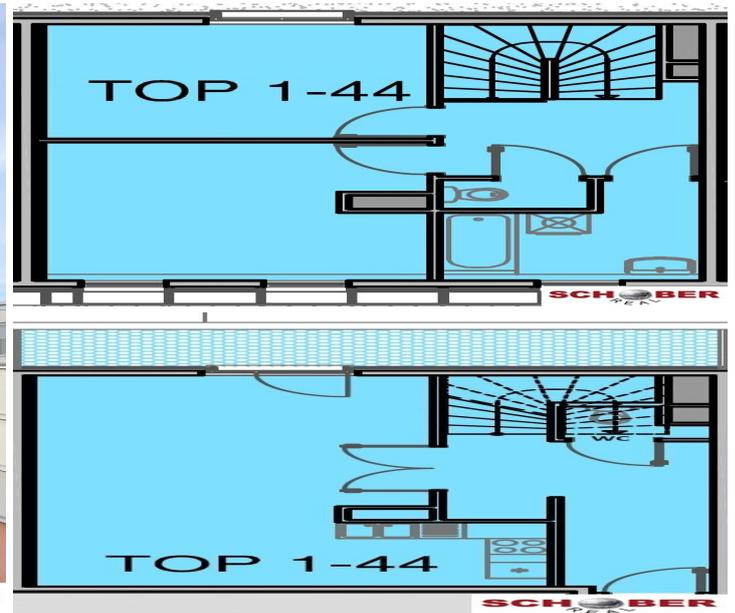
Tel:

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 84.15m²

Nur noch kurze Zeit am Markt *Preisreduktion*

Maisonette mit Terrasse



Sonniger Neubau mit Innenhofterrasse - U-Bahn-Nähe!

Das im Wohnungseigentum befindliche Kaufobjekt liegt in einem Niedrigenergiehaus, welches 1997 auf einem Baurechtsgrundstück errichtet wurde. Der Baurechtsvertrag läuft derzeit bis 31.12.2092.

Diese entzückende 3-Zimmer-Dachgeschoss-Maisonette befindet sich im 6. Liftstock und verfügt über eine Terrasse Richtung Innenhof gelegen und einen funktionalen Grundriss:

Untere Ebene:

Das Vorzimmer bietet Platz für eine Garderobe und führt direkt in das Wohnzimmer mit offener Küche.

Die schöne Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet und verfügt über reichlich Arbeitsfläche und Stauraum. Licht fällt über ein Atrium ein.

Vom Wohnraum aus begeht man die ruhig gelegene 9,38 m² große Terrasse.

Ein WC ist vom Vorraum aus begehbar. Der Stiegenaufgang führt in die zweite Ebene.

Obere Ebene:

Vom Vorraum aus sind die beiden Schlafzimmer, sowie das zweite WC und ein Badezimmer getrennt begehbar.

Ein Schlafzimmer ist Richtung Südwesten gelegen mit schönem Weitblick, das andere Schlafzimmer liegt nordostseitig gelegen Richtung Innenhof.

Das mit Tageslicht hell durchflutete Bad ist mit einer Badewanne, Waschbecken und einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet.

Weiters ist ein Kellerabteil der Wohnung zugehörig. Eine Waschküche gegen Bezahlung sowie ein allgemeiner Fahrradraum befinden sich im Gebäude. Ein oder zwei Autostellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können erworben werden (Kaufpreis je ? 35.000,00, BK pro Stellplatz dzt. monatl. ? 16,75).

Die Betriebskosten für die Wohnung betragen derzeit brutto ? 240,52 zuzüglich Reparaturrücklage von ? 89,20 und zuzüglich Baurechtzins von ? 133,96.

Der Rücklagenfonds beträgt per 09/23 ca. ? 89.676,-- .

Lage:

Super Lage neben S-Bahn Traisengasse! Nur 3 Minuten Fußweg bis zur U-Bahn-Station U6-Dresdnerstraße! Buslinien 5A, 37A, 11A, 11B, sowie die Tram 2.

In der Anlage befindet sich ein großer Supermarkt für den täglichen Bedarf. Diverse Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie die Millenium-City sind in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <250m Krankenhaus <250m Kinder <250m Schulen
Schule <500m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <1.500m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <250m Verkehr
Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.15m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 39.75m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

Nebenkosten: 329.72€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at