



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126787

erstellt am : 05.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 116.82m<sup>2</sup>

Grundfläche: 126.71m<sup>2</sup>

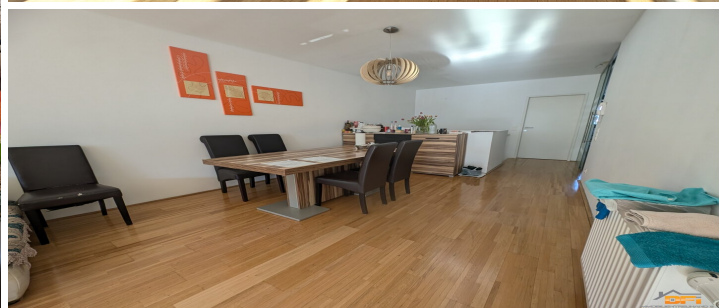
### **Kontaktinformationen:**

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

## **FORTUNAPARK: Sonnige 4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit großem Wintergarten in modernem Gebäude (Tiefgarage optional verfügbar)**



DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Gut geschnittene 4-Zimmer Eigentumswohnung auf 2 Ebenen mit Wintergarten &

optionalem Garagenplatz in ruhiger Wohnlage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau im 3. + 4. Stock mit Lift und bietet auf knapp 93m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. rd. 10m<sup>2</sup> Wintergarten alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

3. Stock: Vorraum/Gang, großes Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und WC, 2 zentral begehbbare Schlafzimmer, Abstellraum

4. Stock: großes Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen Wintergarten, Küche (ausgestattet), Bad mit Dusche und WC, 1 Schlafzimmer, Wintergarten

Alle Zimmer sind mit klassischem Parkettboden ausgelegt.

Die Küche ist voll ausgestattet und verbleibt in der Wohnung.

Durch die teilweise südwestseitige Lage ist die Wohnung sehr hell und freundlich.

Die Fenster des Wintergartens sind mit außenliegenden Rollläden ausgestattet.

Alle Fenster verfügen über innenliegende Jalousien.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein Kellerabteil (rd. 6,51m<sup>2</sup> groß) rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus gibt es außerdem einen Kinderspielraum, einen Gesellschaftsraum sowie einen Kinderspielplatz im Innenhof.

Weiters ist auch ein Fahrradabstellraum zur Mitbenutzung vorhanden.

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann ebenfalls optional miterworben werden.

Der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf extra EUR 30.000,--.

Das monatliche Betriebskostenkonto dafür beträgt dzt. rd. EUR 51,17 brutto.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer

Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 7A und 65A: rd. 2 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie O und 67: 2 Busstationen entfernt (damit ist man in rd. 8 Minuten direkt am Reumannplatz (U1))

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter [office@dfi.at](mailto:office@dfi.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 126.71m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 116.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 36.6m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Nebenkosten: 155€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at