

Eigentumswohnung 1200 Wien, Nähe Marchfeldstraße

Dachgeschoss-Wohnraum in Brigittenau

Objekt ID: 101/16927



Wohnfläche ca.: **128,89 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **899.000 €**



Eigentumswohnung 1200 Wien, Nähe Marchfeldstraße

Top	38
Wohnfläche ca.	128,89 m²
Anzahl Terrassen	1
Terrassen-Fläche	45.08
Anzahl Balkone	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	44.50
fGEE	1.01
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon/Terrasse, Keller, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	899.000 €
Kaufpreis/m²	6974.94
Betriebskosten	264.04
Rep Fond	192.91
Sonstige Kosten	55.77
MwSt.	31.98
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	26.970,00 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Dachgeschosswohnung in der Pasettistraße.

Die Maisonettewohnung wurde im Zuge eines Dachgeschossausbaus realisiert, verfügt über rund 128 Quadratmeter Wohnfläche und verteilt sich wie folgt:

Auf der unteren Etage befinden sich zwei große Zimmer mit je einem Ausgang auf die untere Terrasse und je einem Schrankraum. Ebenfalls auf der ersten Ebene vorzufinden sind ein Wäscheraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Badezimmer mit sowohl einer Badewanne als auch eine bodenebenen Dusche und einem Doppelwaschbecken und ein separates WC. Die Nassräume und der Wäscheraum wurden mit zeitlosen Fliesen ausgestattet, die Keramikelemente sind von bester Qualität.

Über eine Treppe gelangen Sie auf die obere Wohnebene, auf welcher sich die lichtdurchflutete Wohnküche befindet. Sie ist vollausgestattet und äußerst modern. Sie verfügt über viele hochwertige Elektroküchengeräte wie einen Induktionsherd, einen Ofen, einen großen Kühlschrank, eine herrlich schöne Arbeitsfläche und reichlich Stauraum für diverse Utensilien. Ein zweites WC befindet sich ebenfalls noch auf der oberen Etage, dieses ist ebenso verfliesen wie die Nassräume unten. Auch die über 20 Quadratmeter große Terrasse kann über den Wohn- und Kochbereich begangen werden.

Die Möbel können gegen eine Ablöse mitgekauft werden.

Der dazugehörige Garagenstellplatz kostet **EUR 28.000,00** brutto. Die Rücklagen betrugen laut Stand des 31.12.2021 **EUR 82,902,00**.

Lage:

Die Wohnung liegt in einem aufstrebenden, sich dynamisch entwickelnden Wohnviertel des 20. Wiener Gemeindebezirks. Dieser Teil von Brigittenau ist wegen seiner guten Verkehrsanbindung und der Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten besonders attraktiv.

Wohnen im 20. Bezirk

Zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe zu dem Wohnhaus. Der Millennium Tower mit seiner Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten zu erreichen. Die ärztliche Versorgung in der Umgebung ist mit dem Lorenz-Böhler-Krankenhaus und diversen Ärzten in der Umgebung mehr als gedeckt. Schulen, Kindergärten und Apotheken sind ebenso vorhanden. Die Donauinsel eignet sich perfekt zum Erholen oder für sportliche Aktivitäten.

Öffentliche Verkehrsmittel

U-Bahnlinie U6
Straßenbahnlinien 2, 5, 30, 31 und 33
Buslinie N31

Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC03137-HDR copy



DSC03173-HDR copy



DSC03197-HDR copy



DSC03188-HDR copy



DSC03146-HDR copy

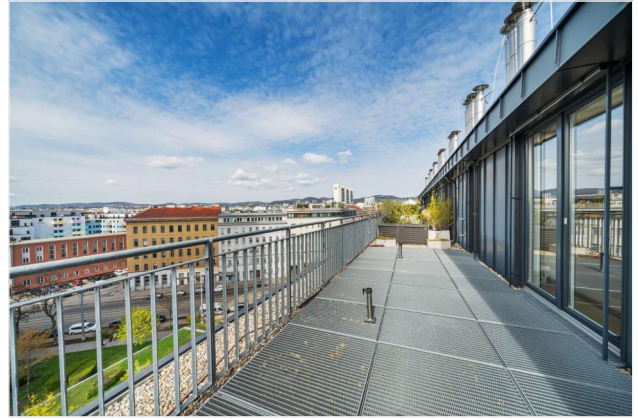


DSC03152-HDR copy

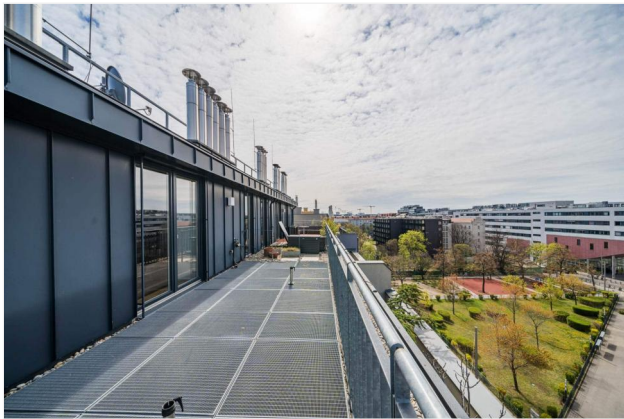




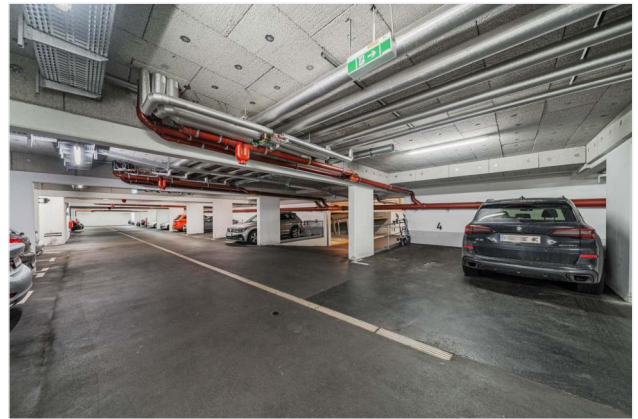
DSC03164-HDR copy



DSC03200-HDR copy



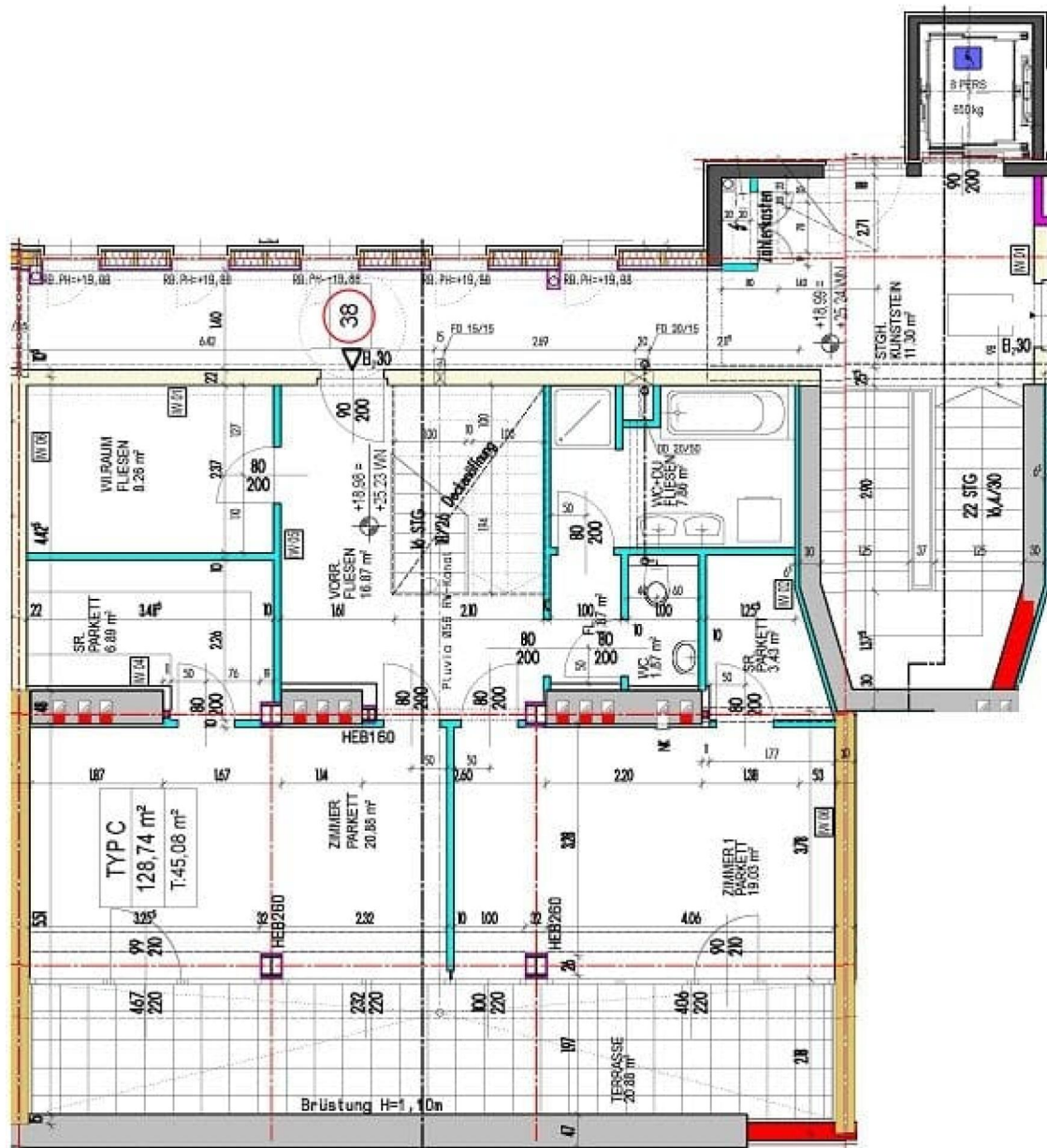
DSC03206-HDR copy



DSC03219-HDR copy



Plan Top 38 (1)



Grundriss

Plan Top 38 (2)

