

1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56125

****Architekten Dachloft mit Terrasse, Hochwertiger Ausstattung und SÜD-WEST Ausrichtung****



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Architekten Dachloft mit Terrasse, Hochwertiger Ausstattung und SÜD-WEST Ausrichtung



Lage

Peter-Jordan-Straße

Luxuslage trifft auf Architektensanierung

Diese wunderschöne Terrassenwohnung mit SÜD-WEST Ausrichtung im **3.Obergeschoss/Dachgeschoss** eines Neubaus in der Peter-Jordan-Straße könnte ihre neue Wohnung werden.

Das Konzept war ein offenes & Luftiges Wohnen weshalb es im Prinzip nur 1 großer Raum ist, der jedoch mit Hilfe der Küche (die als Raumteiler dient) optisch abgetrennt wurde. Die Decke wurde aufgemacht was so eine Altbauwohnung ähnliche Raumhöhe ergibt und eine Indirekte Beleuchtung wurde in der ganzen Wohnung installiert.

Ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

HIGHLIGHTS

- Ruhige Lage
- Echtholzparkett
- Indirekte Beleuchtung
- **SCHÜCO** Fenster und Hebeschiebetüre
- Balkon mit Markise
- Sehr Hell durch die SÜD-OST Ausrichtung
- **VAILLANT** Therme
- Grünblick
- uvm.

ECKDATEN

- **STOCKWERK:** 3. Stock ohne Lift
- **BEZIEHBAR:** SOFORT
- **WOHNFLÄCHE:** ca. 45,00 m²
- **ZIMMER:** 1
- **Bäder: 1**
- **TERRASSE:** 6,05 m²
- **MÖBLIERT:** Küchezeile & Bad
- **BADEZIMMER:** Badewanne
- **WC:** 1
- **RAUMHÖHE:** ca. 2,80m
- **HEIZUNG:** Gas-Etagenheizung
- **KELLERABTEIL:** Ja

Kaufpreis der Wohnung: EUR 275.000,00

Betriebskosten: EUR 164,17

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. = EUR 9.9000,00



Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 45 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 6,05 m ²	Beziehbar:	SOFORT
		Mobiliar:	Küche, Bad
Etage:	3. Etage	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Baujahr:	1972
Balkone:	1	Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	16.02.2032
		HWB:	 153,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,27

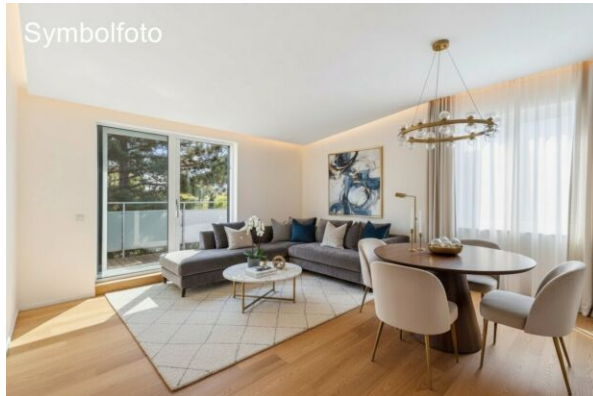
Ausstattung

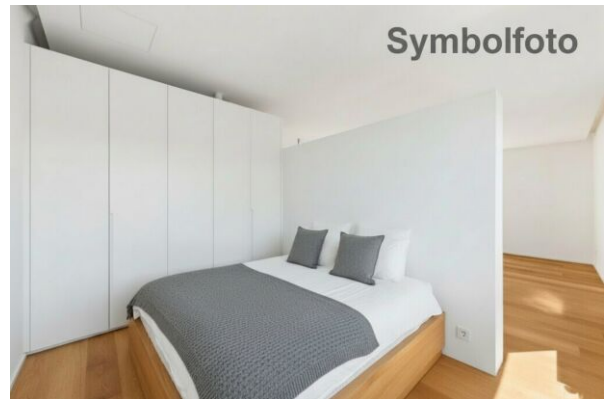
Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Befeuerung:	Gas		
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	WCs:	Getrennte Toiletten
		Bad:	Badewanne

Preisinformationen

Kaufpreis:	275.000,00 €	Reparaturrücklage:	43.200,00 € per 24.02.2025
Betriebskosten:	78,04 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Reparaturrücklage:	52,75 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Sonstiges:	23,25 €	Provision:	9.900,00 € inkl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	10,13 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	164,17 €		

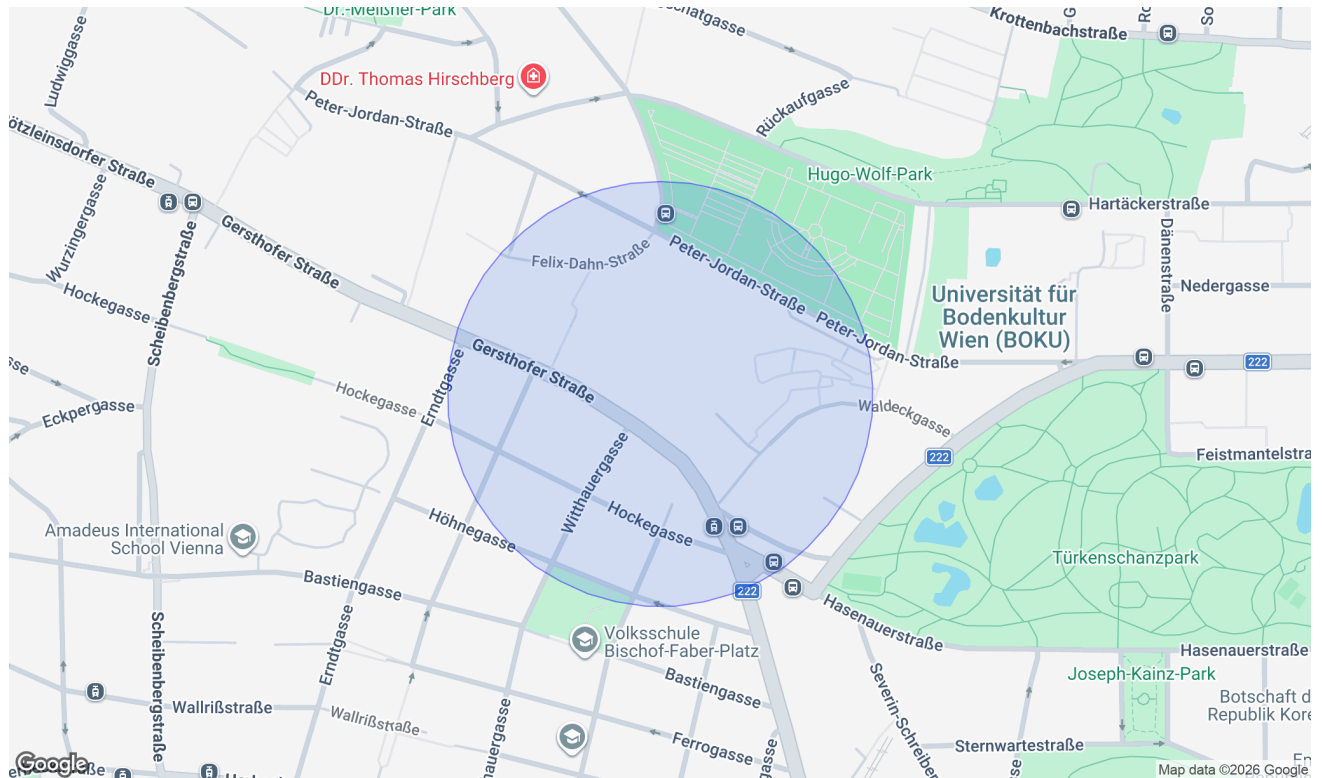
Weitere Fotos





Lage

1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

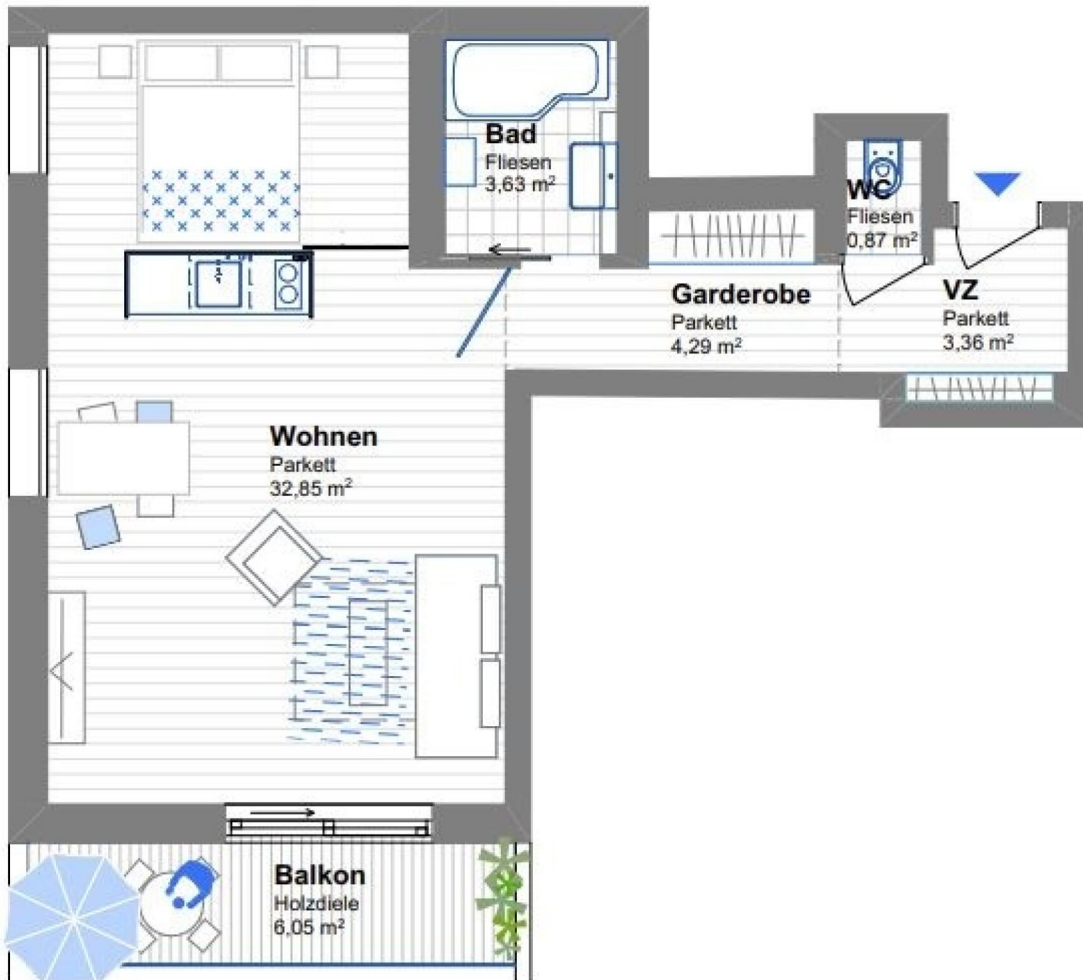
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at