DACHGESCHOSS-MAISSONETTEN, SONNIG, HELL MIT TERRASSEN UND FERNBLICK

ruhige Wohnlage, gute Infrastruktur; U-Bahn, S-Bahnhof, Meidlinger Markt, Meidlinger Hauptstraße

Dachgeschoss-Projekt mit 6 Maissonetten . . .

Sie möchten alles über dieses Bauträger-Projekt erfahren?
Dann, willkommen beim Dachausbau Vierthalergasse 9 . . . » willkommen bei den WOHNPROJEKTEN!

Der Dachausbau des saniertem Althauses holt sich majestätisch den Blick in die Ferne. Die Wohnungen blicken aufgrund der Ecklage des Gebäudes in alle Richtungen. Die 2-geschossigen Flächen sind freundlich - viele Fensterflächen, je eine Terrasse und Fernblick geben dem Wohnraum gemütliches Flair.

weitere Informationen
[24] - VERKAUFT!
[25] - VERKAUFT!
[26] ATEMBERAUBENDER FERNBLICK . DACHAUSBAU MIT TERRASSE »
[27] BIS INS LETZTE ECK . ERSTBEZUG MIT SONNENTERRASSE »
[28] BIS ZUM HORIZONT . DACHGESCHOSS MIT TERRASSE UND FERNBLICK »
[29] LÖSUNGSORIENTIERT . TERRASSEN-ERSTBEZUG FÜR KREATIVE »

Erdgeschoss:
[5/6] - VERKAUFT!
[07] WG-GEEIGNET . ERSTBEZUG NACH KOMPLETTSANIERUNG »

Ausstattung bis Zustand
Gut ausgestattete Wohnungen, das Althaus saniert!
Badezimmer mit Dusche und/oder Badewanne, Velux - Isolierfenster mit 3-fach Verglasung und Innenjalousien (Außenrollos nachrüstbar), Parkettboden, Fußbodenheizung - Gastherme im Abstellraum, Küche mit allen Anschlüssen, Klima vorbereitet, upc Telekabel . . .

Die optische Fertigstellung der Sanierungsarbeiten an den allgemeinen Flächen ist längstens bis Anfang 2018 vorgesehen. Die technischen Arbeiten sind alle durchgeführt. Der Lift ist eingebaut, alle Steigleitungen sind neu, auch Wasser (das heißt es gibt keine Bleileitungen mehr).

Der Energieausweis
Energieausweis aus 2014. Heizwärmebedarf: 40 kWh/m².a. Klasse B.
Gesamtenergieeffizienz (GEE): 0.54. Klasse: A++

Wo befindet sich diese Immobilie?
Im Gebäude Vierthalergasse/Ecke Rauchgasse (genau zwischen den U-Bahn Stationen Niederhofstraße U6 und Meidling) PROJEKT Vierthalergasse » Das Haus liegt in einer Straße mit Einbahnregelung wodurch der Durchzugsverkehr so gut wie nicht vorhanden ist.

Recherche zum Umfeld
VERKEHR - U-Bahn, Bus, Bim
Naheliegende Anbindung: Buslinie 9A und 59A (Station Zeleborgasse bzw. Dörfelstraße/ Wilhelmstraße). Die U-Bahn Station Niederhofstraße (U6) ist zu Fuß gemütlich erreichbar.
Weiterführender Knotenpunkt: Meidling (S1,S2,S3,S60,S80)

EINKAUF - Supermarkt, Post, Bank und vieles mehr!
Hofer und Penny liegen nur 4 Gehminuten entfernt. Durch die Nähe zur Meidlinger Hauptstraße sind tolle Einkaufsmöglichkeiten gegeben. Für Feinschmecker bietet der Meidlinger Markt ausgezeichnete Qualität von Obst und Gemüse sowie Fleischwaren. Dort gibt es auch einen Bauernmarkt, der die Produktpalette mit ländlichen Waren ergänzt.

BILDUNG - Schule und Kindergarten befinden sich im nahen Umfeld. Bei Bedarf helfen wir Ihnen gerne weiter.

Ansprechpartner:
Marieluise Engelmann
Tel: 0664 857 757 1
Mail: FELIX@felix.immobilien

ObjektNr:	21 4262
Ort:	1120 Wien
Nähe:	Meidlinger Markt
Vermittlungshonorar:	3% vom Kaufpreis
verfügbar:	Ende 2017
Zustand Objekt:	Erstbezug
Erstbezug:	ja
Baujahr:	2017
Zustand Haus:	sanierter Altbau
Geschoßanzahl:	EG + 2 + DG
Himmelsrichtung:	S-W-O-N
Lage:	gute Stadtlage
Verkehrsanbindung:	U6, S-Bahn, Bus

Raum für Ihre persönlichen Notizen:

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten
Grunderwerbssteuer: 3,5%, Grundbuch Eintragung: 1,1%
Vermittlungshonorar: 3,6% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.)
Vertragserrichtung: 2,4% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.) plus Barauslagen

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Fotos zu Immobilie 21 4262

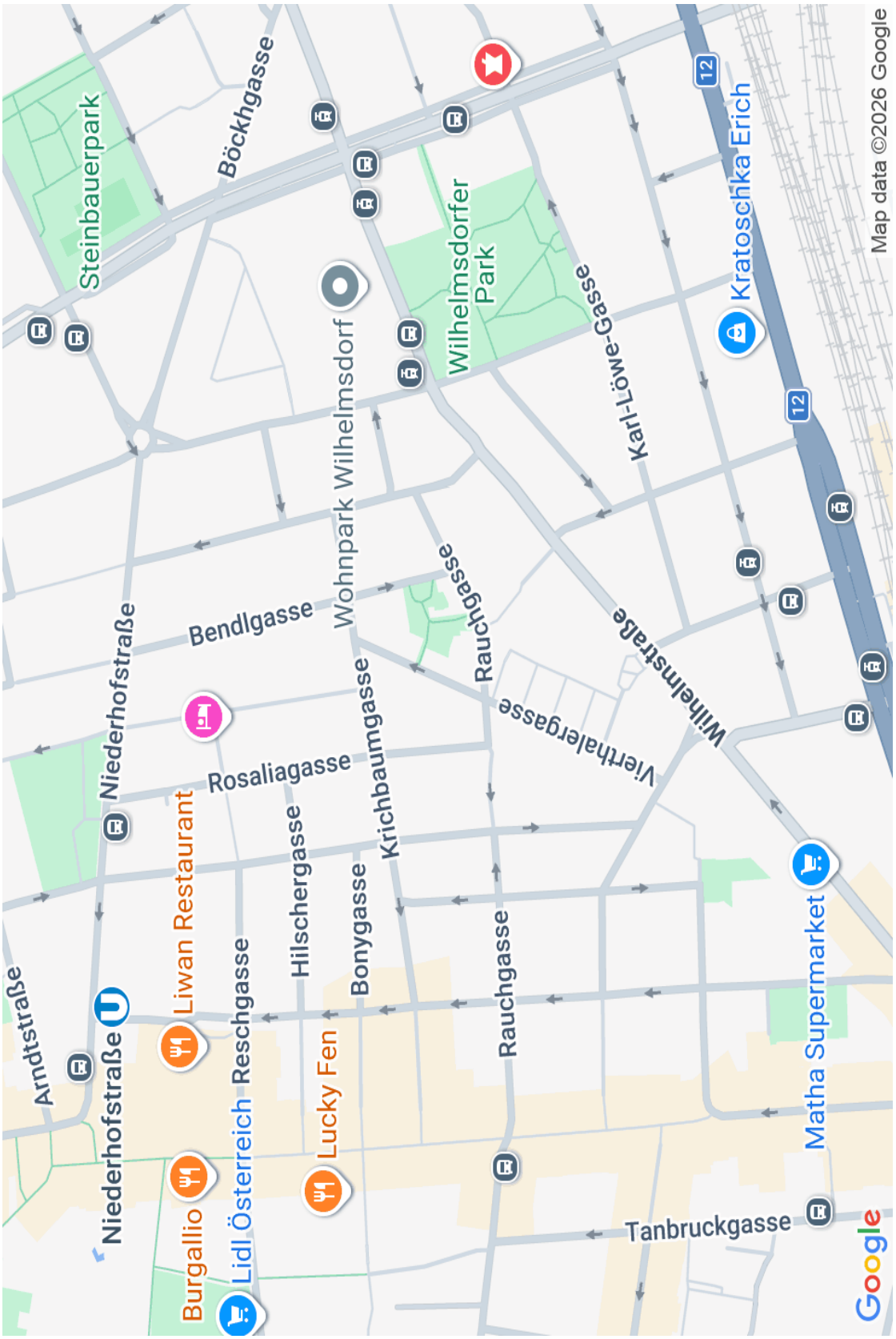
DACHGESCHOSS-MAISSONETTEN, SONNIG, HELL MIT TERRASSEN UND FERNBLICK

F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4262

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4262

DACHGESCHOSS-MAISSONETTEN, SONNIG, HELL MIT TERRASSEN UND FERNBLICK



F E L I X Immobilien e.U.
Mariahilferstraße 94/27, 1070 Wien

Direktlink zu dieser Immobilie: www.felix.immobilien/4262