

**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 Vierthalgasse 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 Vierthalgasse/Ecke Rauchgasse (genau zwischen den U-Bahn Stationen Niederhofstraße U6 und Meidling) PROJEKT Vierthalgasse » 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 gemächlich 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

Fotos zu Immobilie 21 4262

**DACHGESCHOSS-MAISSONETTEN, SONNIG, HELL
MIT TERRASSEN UND FERNBLICK**



Umgebungsplan zu Immobilie 21 4262

**DACHGESCHOSS-MAISSONETTEN, SONNIG, HELL
MIT TERRASSEN UND FERNBLICK**

