

**[M7] FAMILIÄRER NEUBAU - DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT
RIESIGER ALLEINTERRASSE UND FERNBLICK - UNMITTELBAR U3
SIMMERING**

**. . . riesige Wohnküche, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer,
Riesenbalkon und Dachterrasse - freifinanzierte Eigentumswohnung**

Die Dachgeschosswohnung in MM100 - MITTE SIMMERING » beansprucht für sich alleine die gesamt zur Verfügung stehende Fläche. Die riesige Dachterrasse (ca. 45m²) ist vom Inneren der Wohnung zu begehen. Der überdachte Zugang zur Terrasse ist das Tor zur ganz persönlichen, weiten Welt.

Das Elternschlafzimmer mit dem eigenen Badezimmer die 3 Kinder- Arbeits- oder Gästezimmer und sicher nicht zuletzt die große Wohnküche (ca. 41m²), nützen die knapp 137m² Wohnfläche. Der fast 20m² große Balkon ist sowohl von der Wohnküche als auch dem angrenzenden Zimmer 2, begehbar.

Sie möchten alles von dieser Wohnung erfahren?

weitere Informationen

Sie möchten mehr über PROJEKT Mautner Markhof Gasse 100, 1110 Wien » erfahren?

Verfügbarkeit, Flächen, Kaufpreise . . .

Willkommen bei den WOHNPROJEKTEN! »
Am liebsten gleich persönlich? » 0664 857 757 1

Ausstattung bis Zustand

Gebaut wird in massiv mit Ziegel. Die Wohnungen sind mit Parkettböden aus Eichenholz, und edlen Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Die 3-fach verglasten Fenster sind mit Sonnenschutz ausgestattet. Beheizt wird das Gebäude wird mittels einer Zentralheizung welche mit Fernwärme betrieben wird.

Ein Kinderspielplatz erwartet die Kleinen. Zu dem modernen Wohnprojekt gehören PKW-Stellplätze, ein Abstellplatz für Kinderwagen und Fahrräder. Ein Kellerabteil ist Zubehör für jede Wohnung.

Den Heizwärmebedarf und die Energieeffizienz dokumentiert der Energieausweis - erstellt im Juli 2016 - HWB: 40,14kWh/m².a, Klasse B, und GEE 0,81, Klasse A

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

URBANE WOHNLAGEN - in Gehweite zu U-Bahn und S-Bahn:
Im Dachgeschoss des Neubaus Mautner Markhof Gasse 100, direkt im Bezirkszentrum. Auf kürzesten Weg erreichen Sie über die Simmeringer Hauptstraße den Flughafen oder die Innenstadt.

Das Wohnprojekt, ganz zentral im 11. Wiener Gemeindebezirk, liegt ziemlich genau zwischen dem Einkaufszentrum Simmering und dem Bahnhof Simmering mit Schnellbahn und U-Bahn (U3). Der Flughafen Wien Schwechat und das Stadtzentrum sind öffentlich sehr gut angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig, besonders hervorzuheben ist das Einkaufszentrum beim Enkplatz.

WILLKOMMEN in Ihrem neuen Zuhause!

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

Grunderwerbssteuer: 3,5%
Grundbucheintragung: 1,1%
Maklerhonorar: 3,6% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.)
Vertragserrichtung: 1,8% vom Kaufpreis (inkl. 20% Ust.) plus Barauslagen

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

ObjektNr: 21 4293
Ort: 1110 Wien
Nähe: U3 Zentrum Simmering

Wohnfläche: 136,84m²
Balkon: 19,12m²
Terrasse: 87,60m²
Zimmer: 5
zentral begehbar: 4
Bäder: 2
WCs: 2
KFZ: Stellplatz verfügb. ja
Keller: JA

Kaufpreis: EUR 721.720
Betriebskosten: EUR 335
Reparaturrücklage: EUR 42
Vermittlungshonorar: 3% vom Kaufpreis
Straßenfront: ja
Einfahrt: ja

verfügbar: Sommer 2018

Zustand Objekt: Erstbezug
Erstbezug: ja
Baujahr: 2017
Zustand Haus: Projekt Neubau
Geschoßanzahl: EG + 3 + DG
Stockwerk: 4. Stock/DG
Himmelsrichtung: S-O-N-W

HWB-Wert: 40,14kWh/m²a
HWB-Klasse: B
GEE-Wert: 0,81
GEE-Klasse: A

Lage: gute Stadtlage
Verkehrsanbindung: U3, Bim, Bus

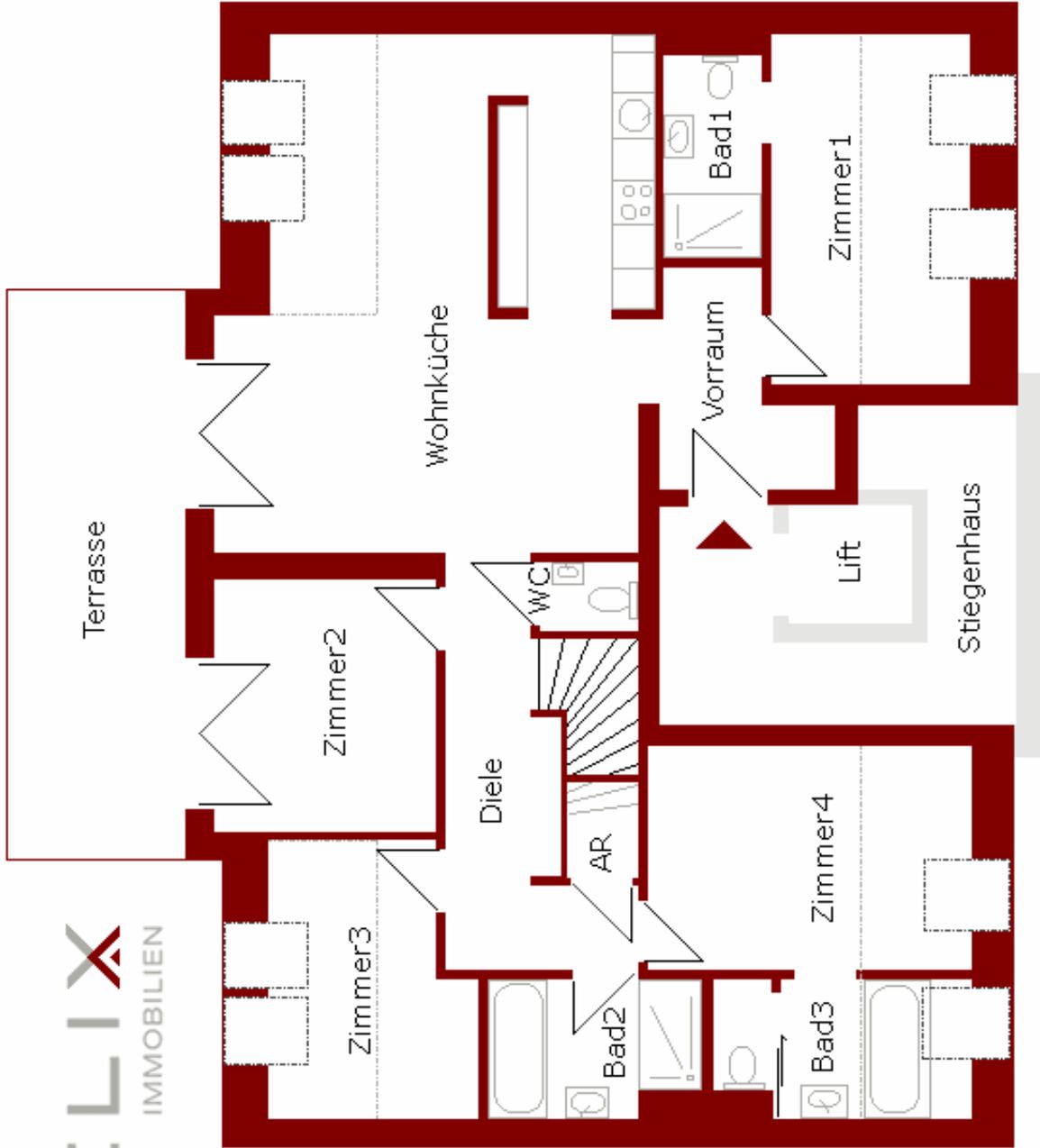
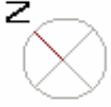
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

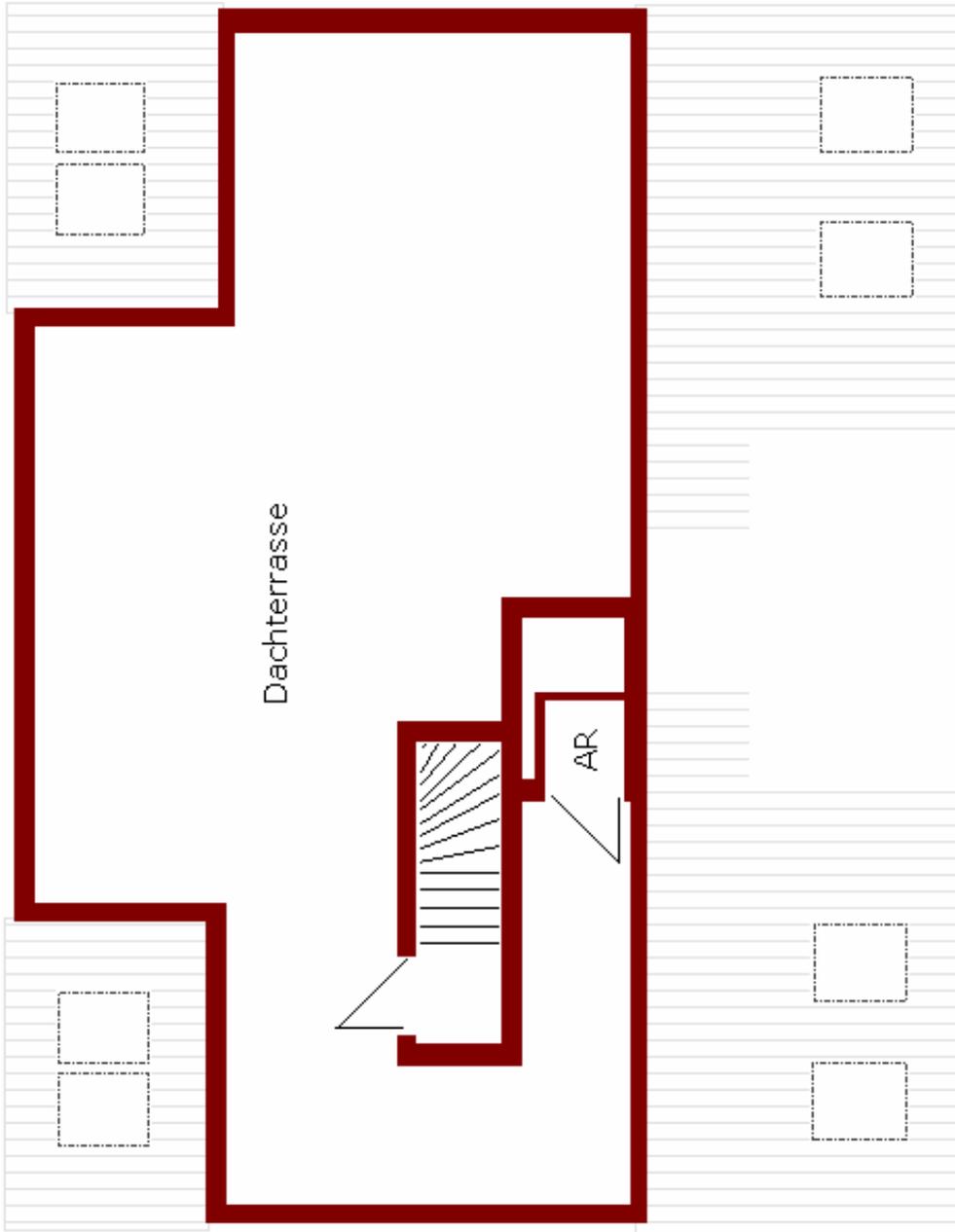
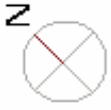
Fotos zu Immobilie 21 4293

**[M7] FAMILIÄRER NEUBAU - DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT
RIESIGER ALLEINTERRASSE UND FERNBLICK - UNMITTELBAR U3
SIMMERING**









ON 21 4293

www.felix-immobilien.at +43 664 857 757 1

Umgebungsplan zu Immobilie 21 4293

**[M7] FAMILIÄRER NEUBAU - DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT
RIESIGER ALLEINTERRASSE UND FERNBLICK - UNMITTELBAR U3
SIMMERING**

