

Maisonette DG - NEU - Erstbezug - 3 Zimmer - ...

Wohnung in 1030 Wien, Landstraße

remax.at/3479-414



Eckpunkte / Highlights

Wohnfläche	91 m ²
Terrassenfläche	11 m ²
Heizwärmebedarf	24.32 kWh/m ² pro Jahr
Klasse	A
fGEE	0.74
Heizung	Zentralheizung mit Solarenergie
Ebenen	4

Preise / Investment

Kaufpreis	€ 629.000,-
Betriebskosten	€ 200,42
Vermittlungsgebühr	3% zzgl. USt.



Martin Timmy Treu, akad. IM
Fa. Martin Treu
0660 499 87 89
m.treu@remax-trend.at

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107, 1030 Wien
+43 1 / 934 66 54
office@remax-trend.at
www.remax-trend.at

Maisonette DG - NEU - Erstbezug - 3 Zimmer - ...

Wohnung in 1030 Wien, Landstraße

remax.at/3479-414



Detailinformationen

Maisonette DG - NEU - Erstbezug - 3 Zimmer - Dachterrasse - Niedrig Energie

Diese neue Maisonette DG befindet sich in der Khunngasse im 4. Liftstock.
Die Gesamtfläche beträgt 91,1 m², die des von innen zugänglichen Flachdachs 11,4m².

Vom Dach aus hat man eine schöne Rundumsicht über Wien.

Hard Facts :

Ebene 1:

Wohnraum mit Küche = 27,37m²

Schlafzimmer = 9,64m²

Badezimmer = 4,53m²

Vorraum = 13,01m²

WC = 1,55m²

Abstellraum = 2,48m²

Ebene 2:

Galerie mit 2 Räumen = 32,52m²

Öffentliche Anbindung :

Folgende Straßenbahnen sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar : O, 1, 18

Die S-Bahn Station Rennweg ist in 6-7 Minuten zu Fuß erreichbar.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe zu finden : Billa, Hofer, Penny, Eurospar, Trafik, sowie Cafés und Restaurants.

Es wurden beste Materialien verwendet, die Wohnung ist mit einem schönen hellen Parkettboden ausgelegt. Das Badezimmer verfügt über eine große Oval-Badewanne, Duschkabine und Waschbecken, die separate Toilette verfügt ebenso über ein Handwaschbecken.

Diese Wohnung ist KLIMA Neutral durch die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage am Dach. Diese Photovoltaik-Anlage speist eine reversible Luftwärmepumpe, die sowohl Warmwasser als auch Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung (im Sommer) versorgt.

Dementsprechend sind die Energiewerte dieser Wohnung besonders niedrig.

KAUFPREIS : € 629.000,-

Für diese Wohnung ist ein reservierter Stellplatz in einer nahegelegenen Garage vorhanden. Dieser Stellplatz kann angemietet werden, wobei die Kosten ca. € 80.- zuzüglich 20% Ust. betragen werden.

Maisonette DG - NEU - Erstbezug - 3 Zimmer - ...

Wohnung in 1030 Wien, Landstraße

remax.at/3479-414



ANFRAGEN:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr., E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Weiteres weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen der Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Unser Büro ist als Doppelmakler tätig - wir vertreten die Interessen beider Vertragspartner.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

+ Vertragserrichtungskosten

Hinweis : die Fotos sind mit Weitwinkelobjektiven gemacht worden und können somit die Räume größer erscheinen lassen.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 24.32 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: A

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.74

Maisonette DG - NEU - Erstbezug - 3 Zimmer - ...

Wohnung in 1030 Wien, Landstraße

remax.at/3479-414



Maisonette DG - NEU - Erstbezug - 3 Zimmer - ...

Wohnung in 1030 Wien, Landstraße

remax.at/3479-414

