

Dachgeschosswohnung mit traumhaftem Ausblick

Objekt: FI-654_3 • Klausenburger Straße 24 • 1100 Wien



Daten im Überblick

PLZ	1100
Ort	Wien
Straße	Klausenburger Straße
Hausnummer	24
Top Nr.	36
Land	Österreich
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Kaufpreis	330.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 55 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Fläche Terrassen	ca. 5 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC	1
ImmoNr	FI-654_3
Stockwerk	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Unterkellert	Ja
Kellerabteil	Ja
Fahrradraum	Ja
Freifläche	Terrasse

Zugänglichkeit/ Barrierefreiheit	Nicht für Rollstuhlfahrer geeignet
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Radiatoren, Gasbrennwertgerät
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Versorgung	Strom, Gas, Wasser, Kanal
TV-Anschluss	Kabelfernsehen, Internet
Möblierungsart	Nur Küche
Küche	offene Küche
Bad	Dusche, Einzellwaschtisch, Fenster, Handtuchtrockner
WC	separat, Handwaschbecken
Baujahr	2017
Heizwärmebedarf	30,2 kWh/(m ² a)
Heizwärmebedarf	B
fGEE	0,83
fGEE	A

Beschreibung

Zum Verkauf steht in einem gepflegten revitalisierten Wiener Zinshaus aus dem Jahr 1914 in attraktiver Lage des 10. Bezirks eine im Jahr 2017 erbaute Dachgeschoßwohnung. Die Liegenschaft vereint den klassischen Charakter eines Spätgründerzeit-Altbaus mit bereits umgesetzten Modernisierungen. Die klar gegliederte Fassade, die symmetrische Fensteranordnung sowie die klassische Dachform unterstreichen den zeittypischen architektonischen Stil.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Klausenburger Gasse 24 im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Mikrolage ist durch eine sehr gute öffentliche Anbindung geprägt, insbesondere durch die Nähe zur U-Bahn, wodurch eine rasche Verbindung in die Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten gewährleistet ist.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, urbaner Wohnlage und dem freien Vorbereich mit Südausrichtung schafft eine gehobene Wohnatmosphäre.

Ausstattung Beschreibung

Über den modernen, neu gestalteten Hausflur gelangen Sie bequem zur Wohnung, welche mit einer Sicherheitstüre ausgestattet ist. Bereits beim Betreten überzeugt das zentrale Vorzimmer durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Möglichkeiten für Garderobe und Stauraum.

Vom Vorzimmer aus sind sämtliche Räume zentral begehbar.

Das separate WC verfügt über ein Handwaschbecken.

Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch sowie einer Badewanne mit Duschwand und Fenster ausgestattet. Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit vollständiger Geräteausstattung und direktem Ausgang auf die Terrasse.

Das geräumige Wohnzimmer bietet ein angenehmes Wohnambiente und einen traumhaften Ausblick Richtung Laaer Berg. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, welches ebenfalls sehr gute Stell- und Stauraummöglichkeiten bietet.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet. Vorzimmer, Küche und Badezimmer sind verflies. Sämtliche Fenster verfügen über eine Außenbeschattung, wodurch ein angenehmes Raumklima unterstützt wird.

Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab.

Sonstige Angaben

Netto Kaufpreis: € 330.000,-

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung mit unserem Kooperationspartner.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis.....3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr..... 1,1%
- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 3,6%
- Kosten der Vertragserrichtung und
grundbücherlichen Durchführung durch RA
Kaan Cronenberg Rechtsanwälte GmbH 2,16%

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



Strassenansicht



Vorzimmer



Vorzimmer



Küche



Küche



Bad



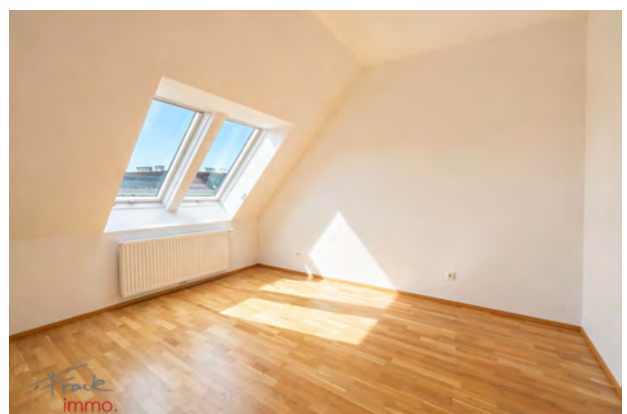
WC



Wohnzimmer



Ausblick Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Terrasse



Ausblick Schlafzimmer



Vorplatz



U1 Station



Eingangsbereich



Treppenhaus



Lift



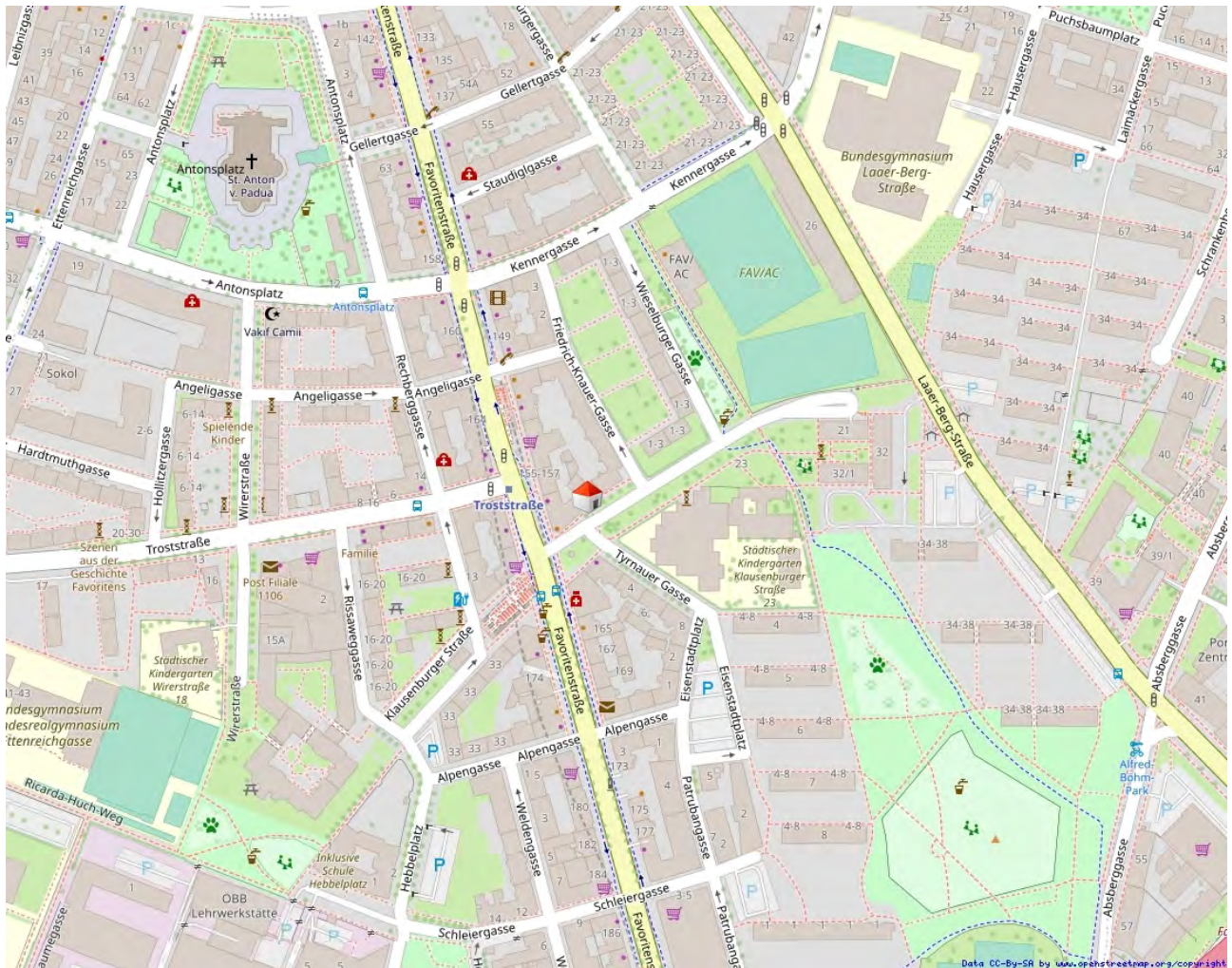
Treppenhaus DG

Grundriss



Vermarktungsplan Top 36

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.