

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wien

**□ Moderne Dachgeschosswohnung in Top-Lage – 1060  
Wien / Mariahilf**



Objekt-Nr. **OM-463590**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
Royal Immobilien Investment GmbH

Bürgerspitalgasse 14  
1060 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,16 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	62,16 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	155 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne Dachgeschosswohnung in Top-Lage – 1060 Wien / Mariahilf

Bürgerspitalgasse 14 – 2 Zimmer – 62 m<sup>2</sup> – € 379.000,-

Zum Verkauf steht eine gepflegte und sehr helle Dachgeschosswohnung in bester Lage des 6. Bezirks. Das Gebäude wurde 2014 neu ausgebaut und verfügt selbstverständlich über einen Lift. Die Wohnung überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, modernem Ambiente und ruhiger Wohnatmosphäre inmitten der Stadt. Ideal für Eigennutzer oder Anleger! Derzeit Vollmöbliert ( keine Übernahmepflicht für Möbel.)

✧ Eckdaten

Wohnfläche: ca. 62,15 m<sup>2</sup> (2 Zimmer)

Stockwerk: Dachgeschoss, mit Lift

Baujahr 2014, sehr guter Zustand

Kellerabteil: ca. 1,04 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 379.000,-

Betriebskosten: ca. € 2,50 / m<sup>2</sup>

Energieeffizienz: HWB 35 / fGEE 0,7 (sehr gut)

Provision: Provisionsfrei

Kaufvertragserrichter: Rechtsanwaltskanzlei Gassauer

Raumaufteilung

Vorraum

Großzügiges Wohnzimmer (ca. 27 m<sup>2</sup>)

Separate Küche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

Separates WC

Abstellraum

Expose der Top 15 , Bürgerspita...

Ausstattung

Parkettboden

Kunststofffenster

Gasetagenheizung (Therme)

Modernes Badezimmer

Lift & gepflegtes Stiegenhaus

Highlights

Beliebte Lage in 1060 Wien – Mariahilf

Sehr gute Infrastruktur & öffentliche Anbindung

Attraktiv für Anleger (auch zur Vermietung geeignet)

Sofort beziehbar

#### Lage

In einer ruhigen Seitenstraße – Cafés, Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und die Mariahilfer Straße befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die perfekte Mischung aus urbanem Leben und Rückzugsort.

#### Kontakt

Pamco Immobilien Investment GmbH

Ansprechperson: Bettina Nagy

Tel.: 01 533 79 80

## Ausstattung

#### **Fußboden:**

Parkett

#### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Bürgerspitalgasse 14

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Gas
Baujahr	2014
HWB	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	0,70
fGEE Energieklasse	A+

## HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

## fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

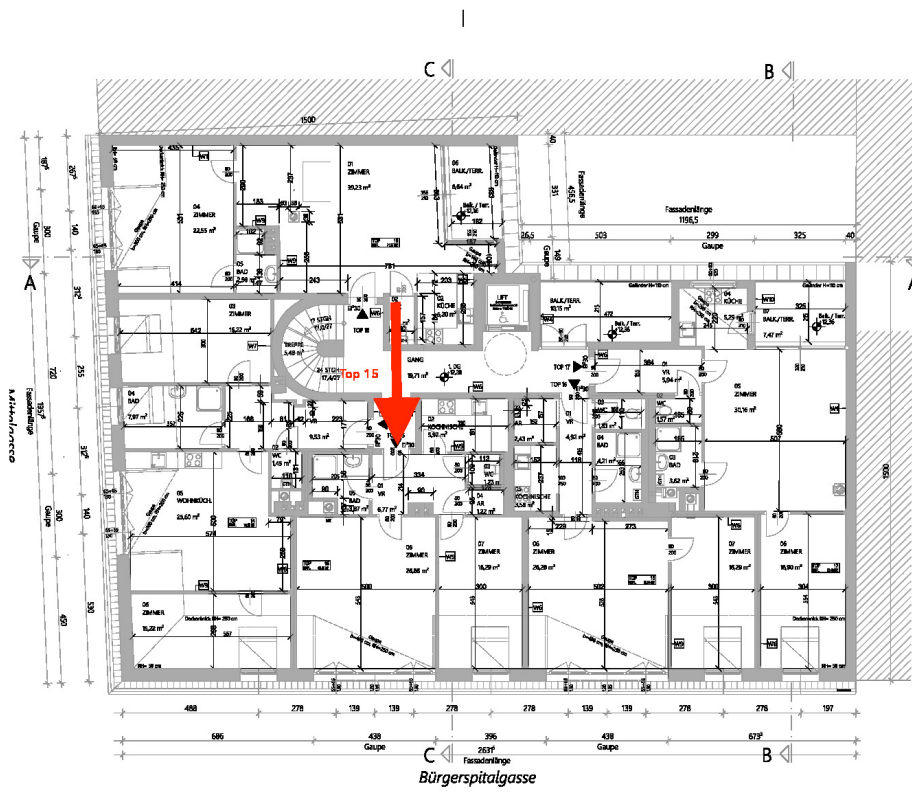




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS 1.DG 1:100