

# EXPOSÉ

**! 4 Zimmer, Großzügige Maisonette, in absoluter Grünruhelage, Balkon, Loggia, Tiefgaragenplatz !**



## ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung  
Land: Österreich  
Adresse: 1190 Wien  
Baujahr: 1997  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 127,07 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 134,45 m<sup>2</sup>  
Aufzug: Personenaufzug  
Balkon: ja

**VERKAUFT**



> Maisonettewohnung

> Wien

> 4 Zimmer

> 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 3516



## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Land	Österreich
Adresse	1190 Wien
Baujahr	1997
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	127,07 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	134,45 m <sup>2</sup>
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis Baujahr	1997
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	10,30 m <sup>2</sup>
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt
Erschließung	voll erschlossen

## Objektbeschreibung:

4 Zimmer Maisonettenwohnung in absoluter Grünruhelage, inklusive Tiefgaragenabstellplatz, Kellerabteil, Balkon und Loggia

Hier finden Sie ein echtes Wohnerlebnis in Grünruhelage, in der Hackenberggasse, vor. Ob Sie Ruhe lieben, den idealen Wohnraum mit Entfaltungsmöglichkeiten für Ihre Familie suchen - in dieser Grünruhelage genießen Sie mit 3 Schlafzimmern, davon 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf einen Südwest-Balkon und einem großzügigem Wohnzimmer mit

Ausgang auf eine Südwest-seitig liegende Loggia alle Vorteile einer erholsamen Idylle. Zudem verfügt die Wohnung über einen eigenen Tiefgaragenstellplatz. So kommen Sie immer trockenen Fusses in Ihr Heim.

## Objektdaten:

- \* Wohnfläche ca. 127,07 m<sup>2</sup> (inkl. Loggia)
- \* 1 Tiefgaragenstellplatz ca. 12 m<sup>2</sup>
- \* 1 Loggia-Balkon mit ca. 6,79 m<sup>2</sup>
- \* 1 Balkon ca. 3,51 m<sup>2</sup>
- \* 1 Kellerabteil
- \* Kamin im Wohnzimmer
- \* Separate Küche mit Essbereich
- \* Energiekennzahl: Heizwärmebedarf 48 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr, Klasse B, grün
- \* Baujahr ca. 1994
- \* Rücklagenstand zum November 2017: ca. 80.600 EUR

Kaufpreis: EUR 749.000,-- plus EUR 30.000,-- für den Tiefgaragenplatz

## Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Gang: ca.3,72 m<sup>2</sup> Vorraum ca. 4,87 m<sup>2</sup>, WC ca. 2,04 m<sup>2</sup>, Abstellraum unter der Stiege ca.2,16 m<sup>2</sup>, Küche ca. 8,51 m<sup>2</sup>, Esszimmer ca. 10, 51m<sup>2</sup>, Wohnzimmer ca. 30,57 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf die Südwest-Loggia- Balkon ca. 6,79 m<sup>2</sup>.

Obergeschoss: Vorraum ca. 8,15 m<sup>2</sup>, Bad mit Dusche ca. 5,38 m<sup>2</sup>, WC ca. 2,29 m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 3,5m<sup>2</sup>, Zimmer ca. 13,45 m<sup>2</sup> und Zimmer ca. 17,04 m<sup>2</sup> mit Ausgang auf den Süd-West-Balkon ca. 3,51 m<sup>2</sup>, Drittes Zimmer ca. 11,96 m<sup>2</sup>.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besprechungstermins erreichen Sie Herrn Ing. Posch unter 0699/15115000 oder senden Sie Ihre schriftliche Anfrage mit Ihren vollständigen Daten an robert@posch-immobilien.at.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Sämtliche Inhalte wurden selbstverständlich von uns mit Sorgfalt geprüft. Dessen ungeachtet kann trotzdem keine Garantie für die Richtigkeit, Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernommen werden.

Käuferprovision: 3 % zuzüglich 20 % Ust.

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



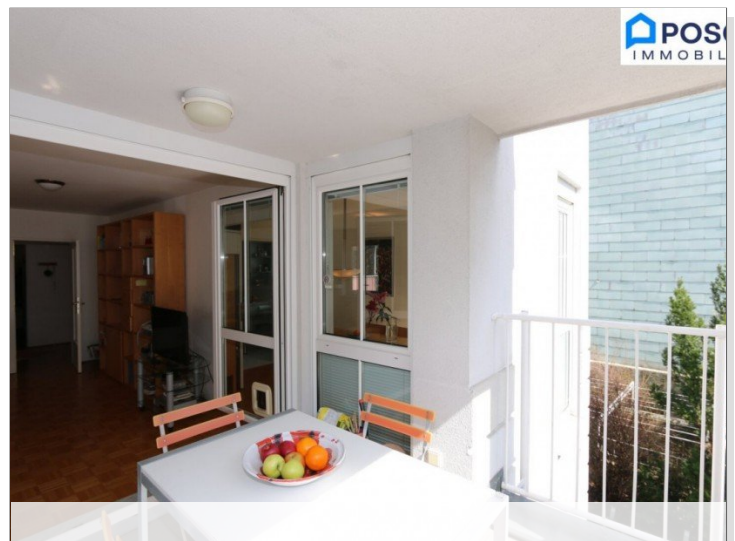
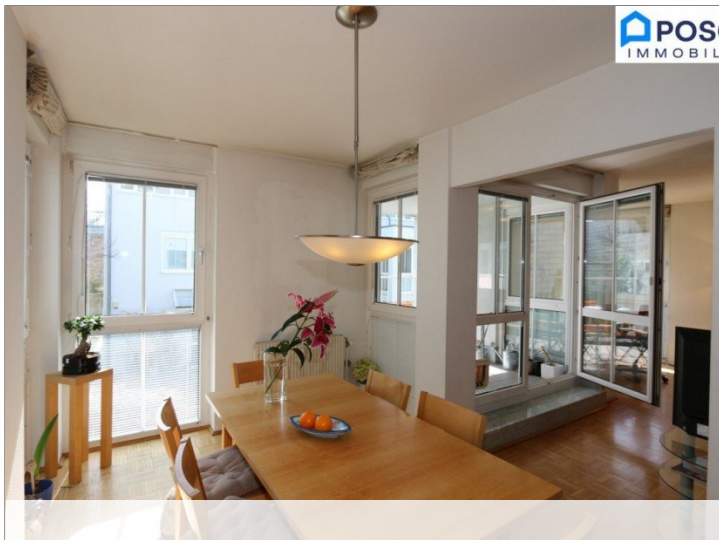
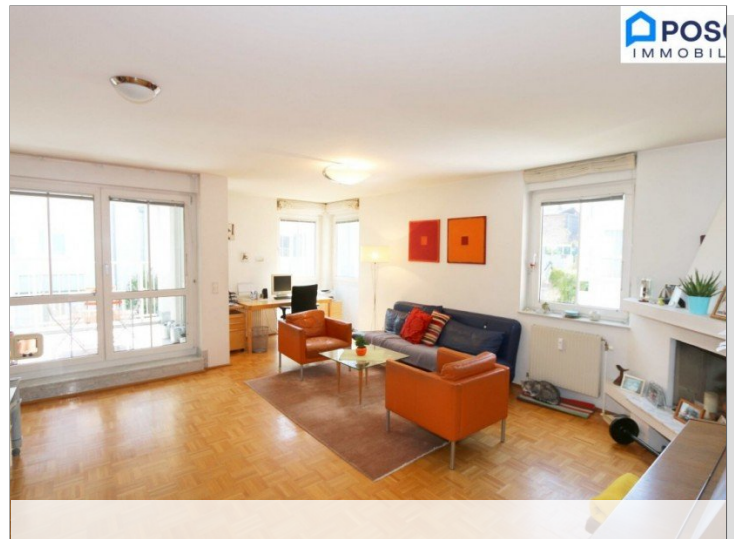
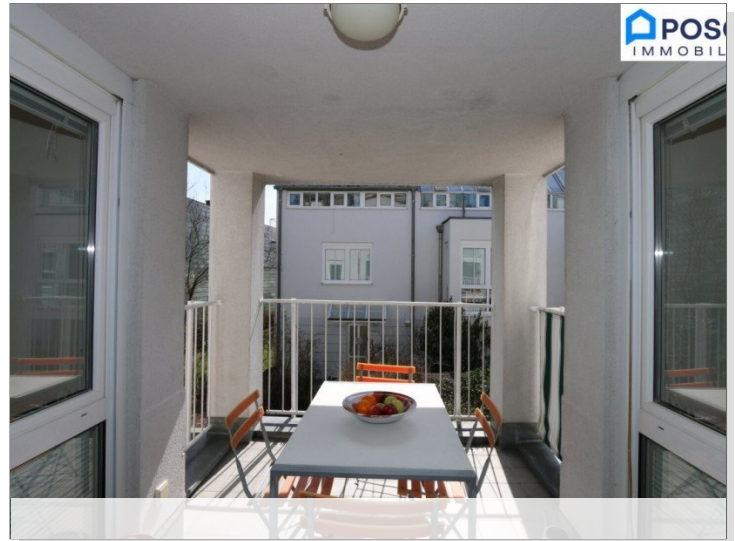
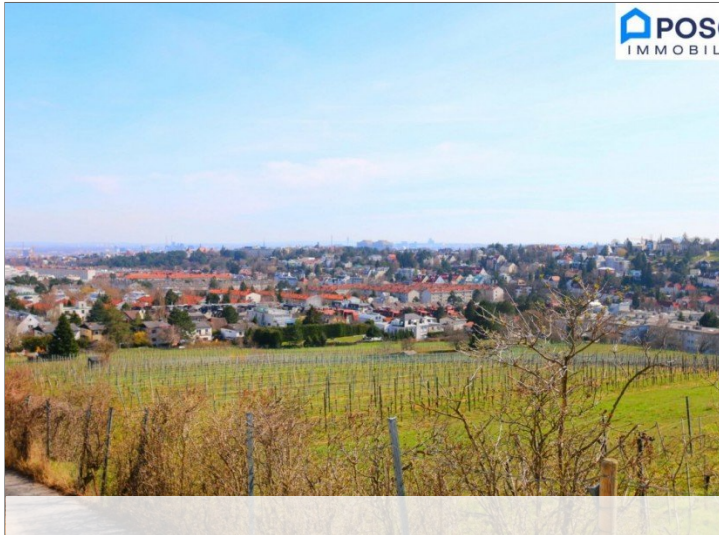
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Energiekennzahl : Heizwärmebedarf 48 kwh/m<sup>2</sup>/Jahr, Klasse B, grün

## Lagebeschreibung:

Hackenberggasse, Untersievering, 1190 Wien-Döbling

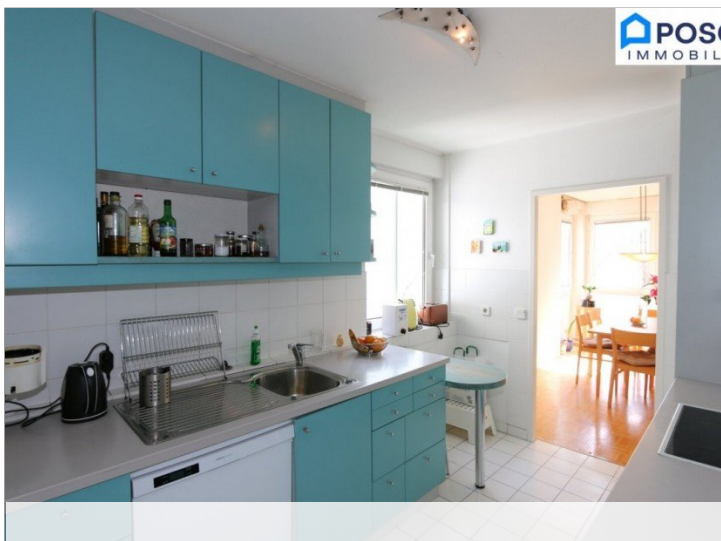
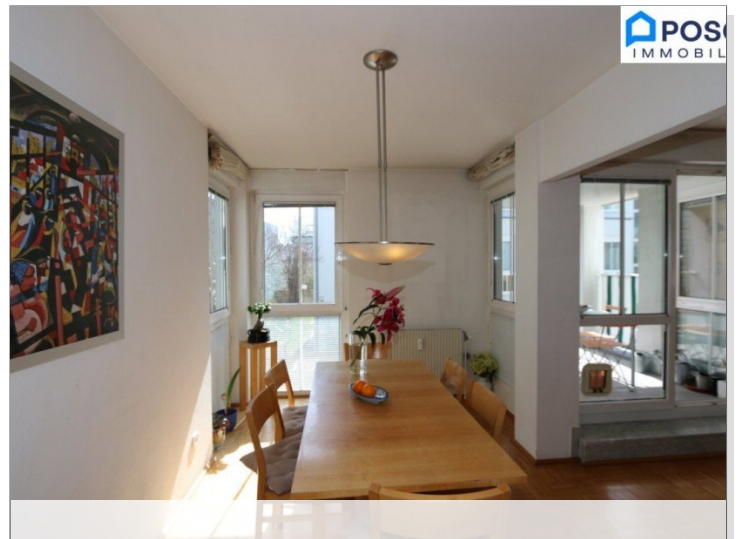
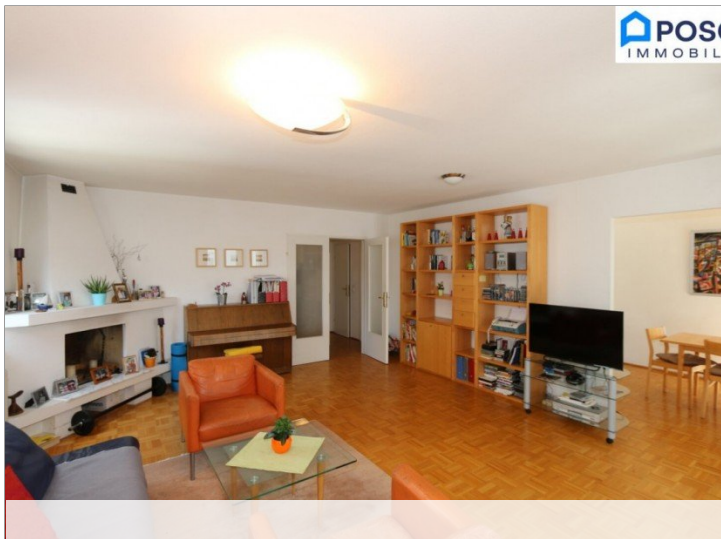
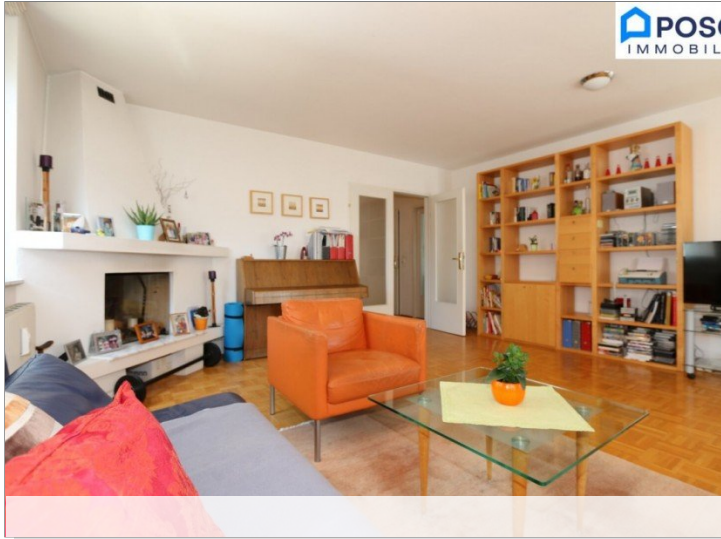
## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

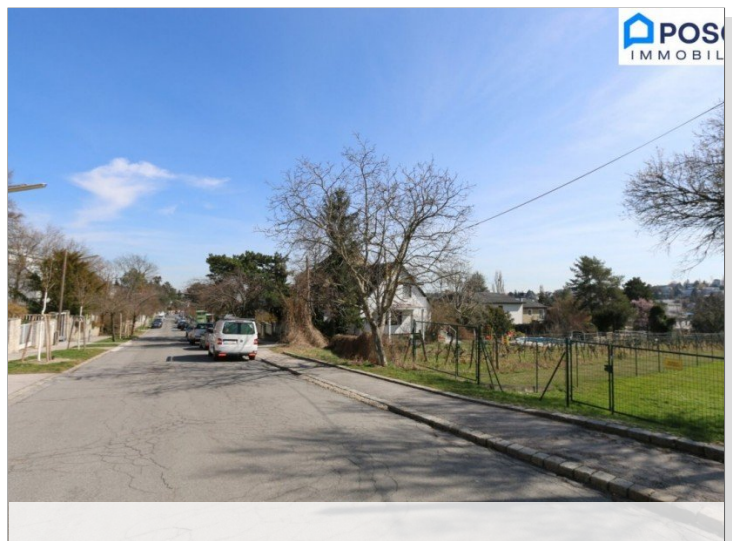
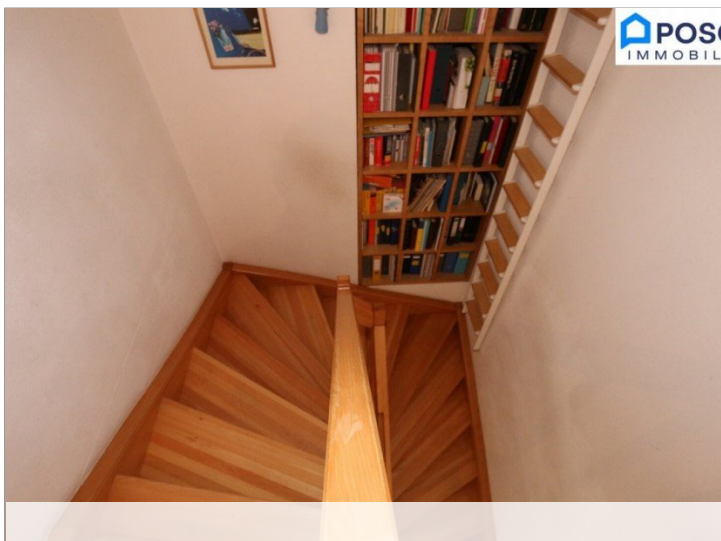
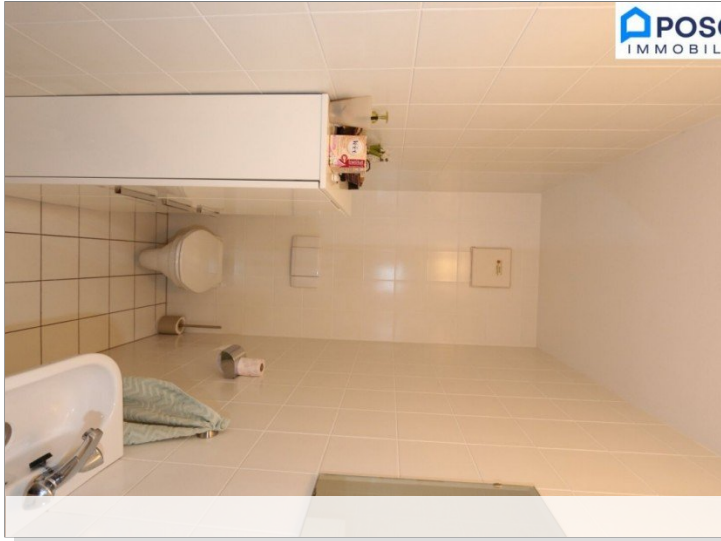
- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

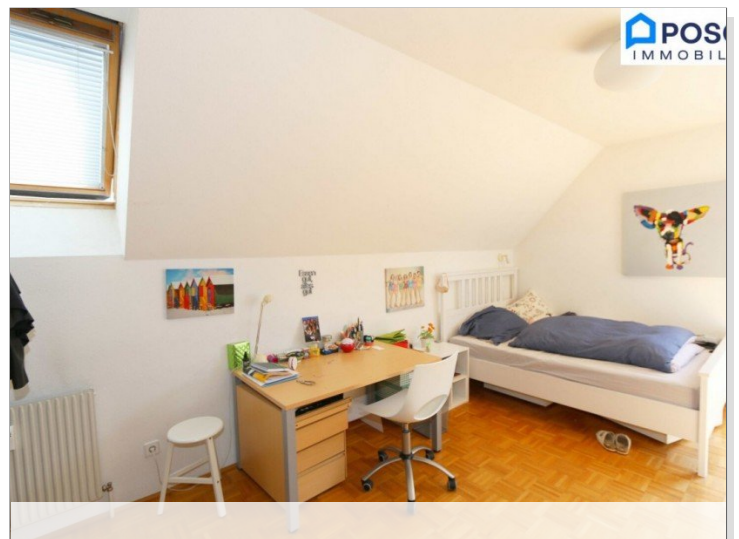
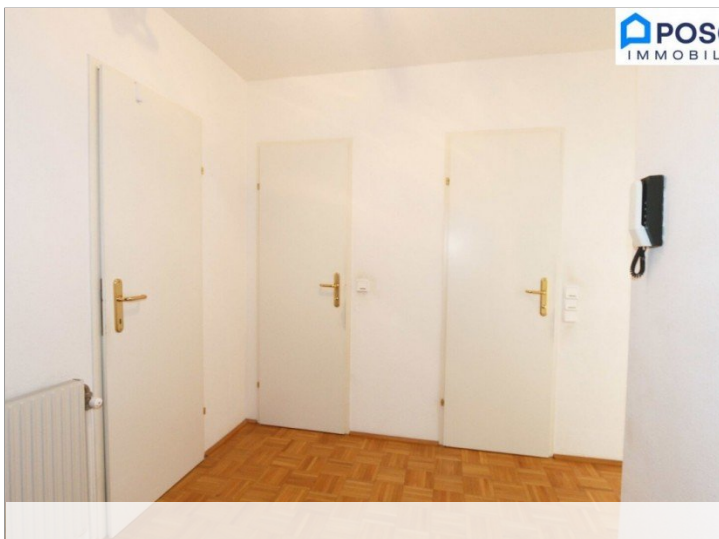
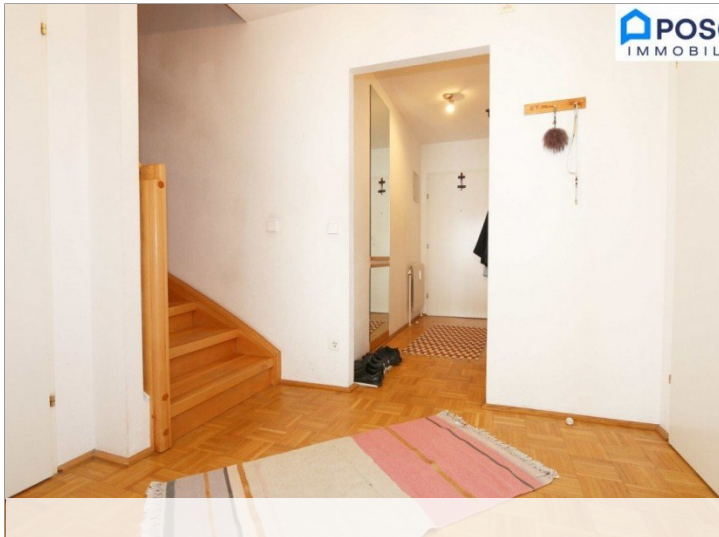
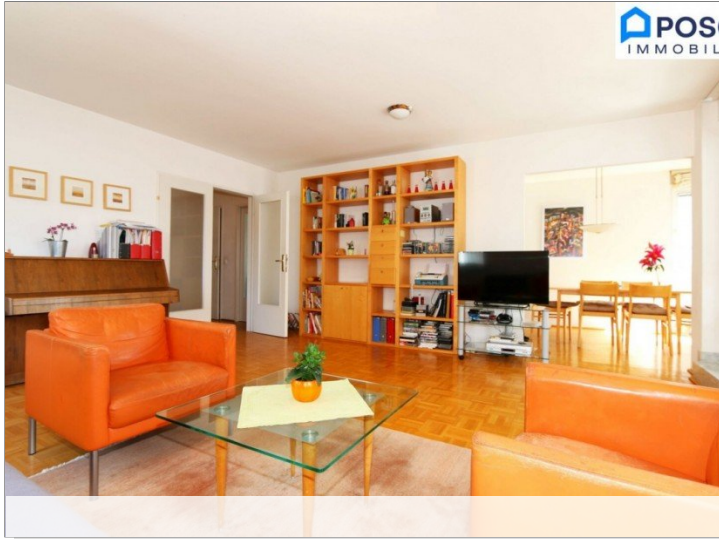
- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

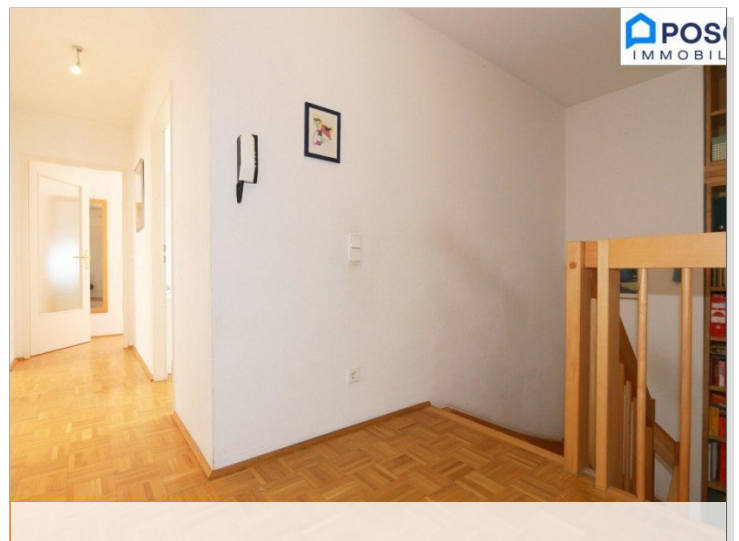
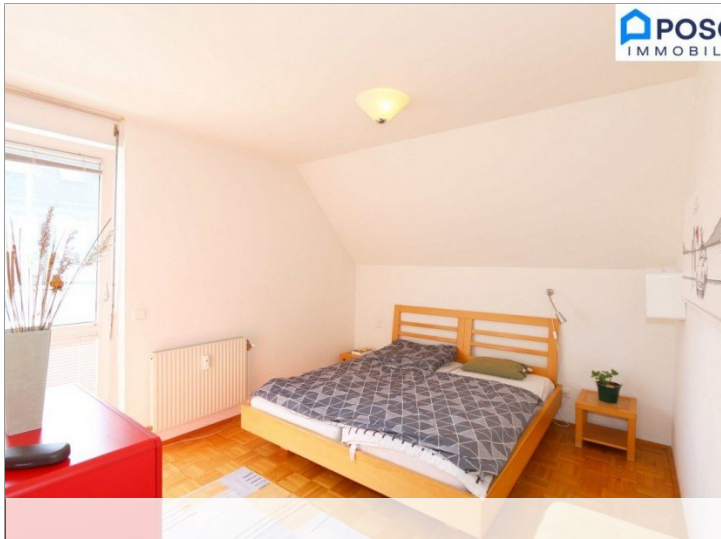
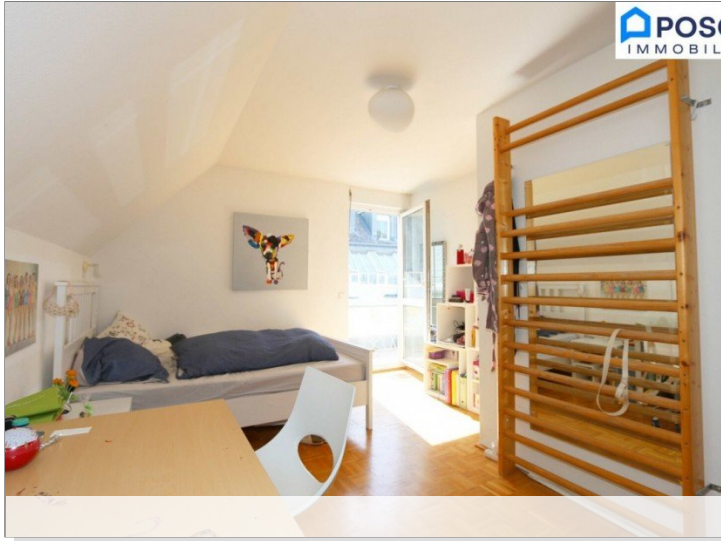
- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

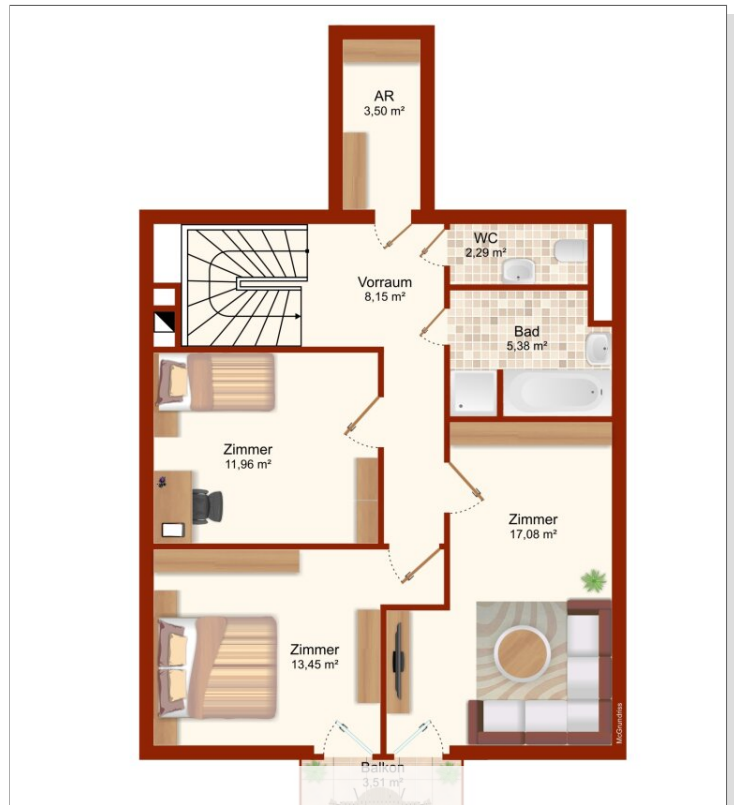
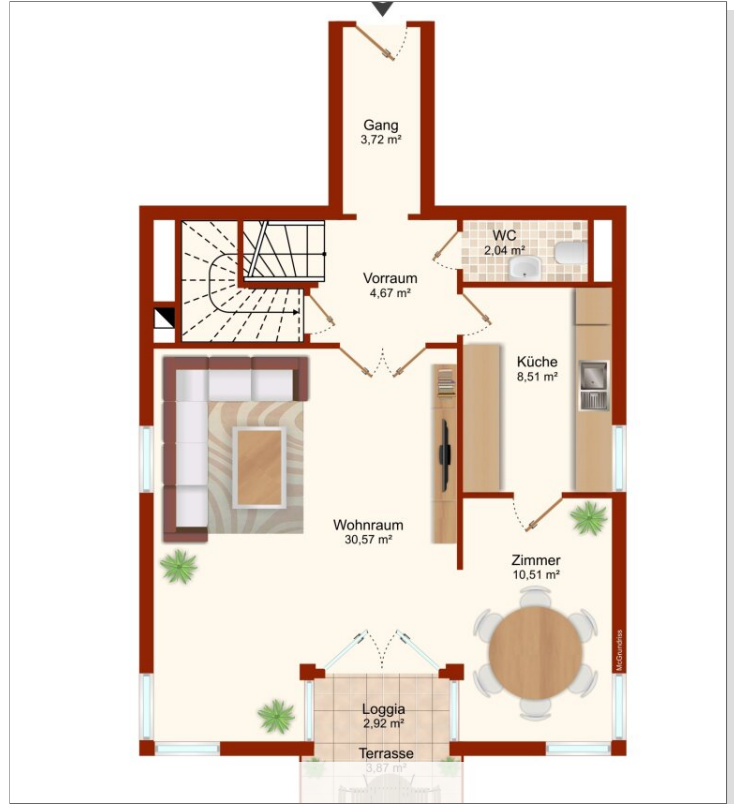
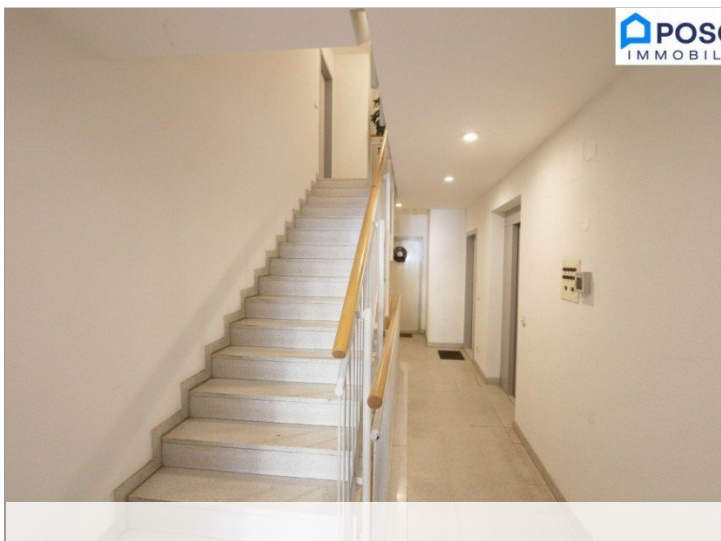
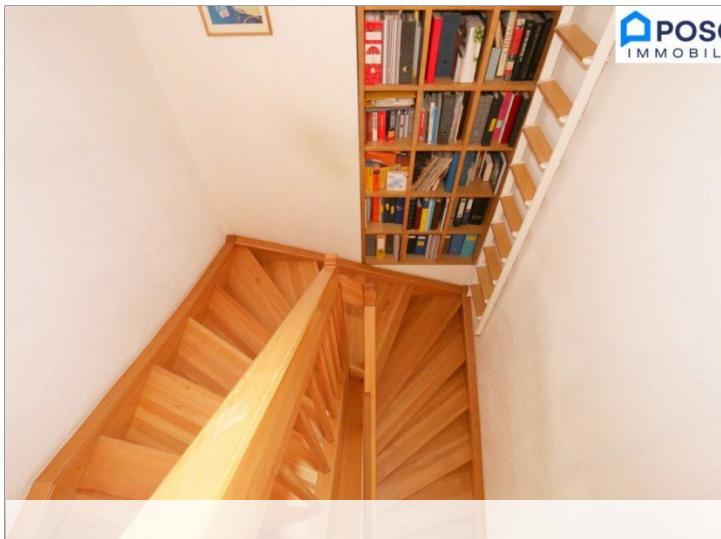
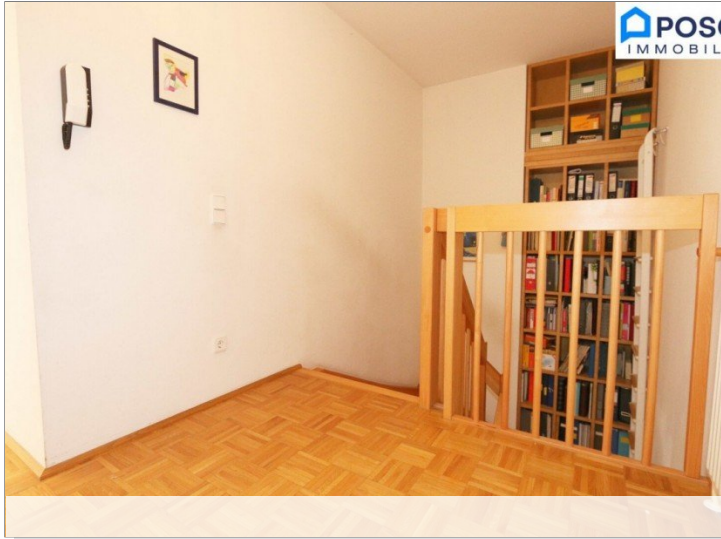
- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

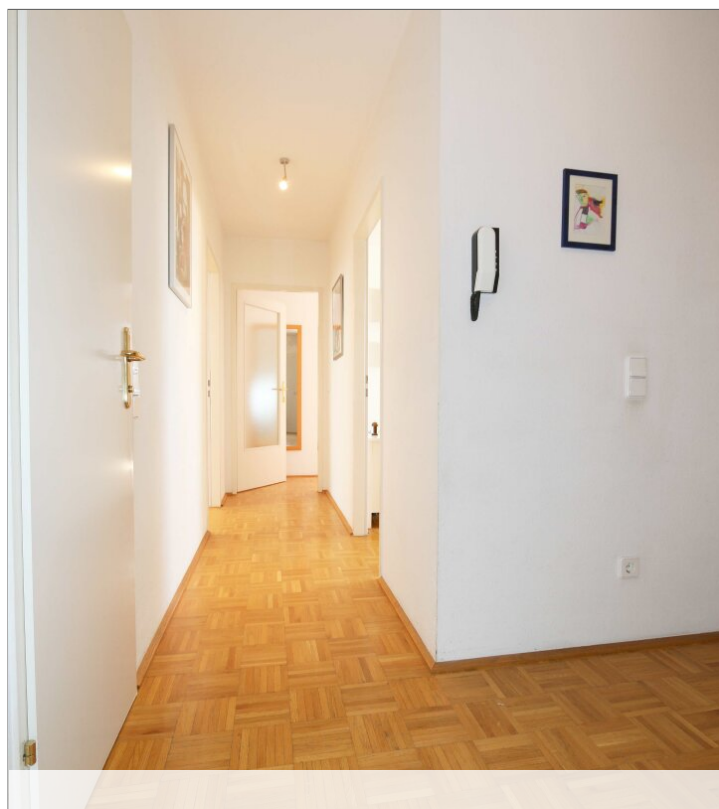
> Maisonettewohnung

> Wien

> 4 Zimmer

> 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Wien
- > 4 Zimmer

- > 127,07 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 3516



