

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

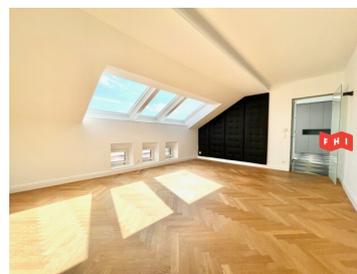
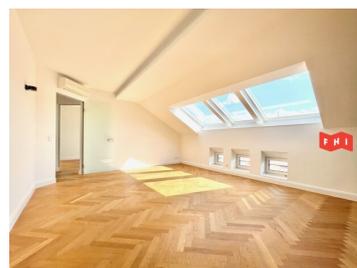
w www.fhi.at



*** Wohnen mit Flair *** hochwertiges, klimatisiertes Dachgeschoß-Eigentum in schöner Lage

1170 Wien, Hernals

Nähe: Postsportplatz/Elterleinplatz

**ECKDATEN**

Objektnummer 6866

Wohnfläche	ca. 98 m ²
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2009
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 2 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Stadtblick	

KAUF

Kaufpreis 569.000,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	214,63 €
Reparaturrücklage	120,66 €
Liftkosten	15,00 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



*** Wohnen mit Flair *** hochwertiges, klimatisiertes Dachgeschoß-Eigentum in schöner Lage

1170 Wien, Hernals

Nähe: Postsportplatz/Elterleinplatz

Die Wünsche und Vorstellungen eines modernen Klientels erfüllt diese charmante ca. 98m² Dachgeschoß-Wohnung (Fertigstellung 2009) mit Klimaanlage, Fenster u. Außenjalousien können über ein eigenes System ferngesteuert werden.

Das Objekt liegt in einem gepflegten u. sockelsanierten Stilhaus im 4. u. letzten Stock (Lift fährt bis in den 3. Stock) und ist südwestseitig ausgerichtet mit Blick über die Dächer.

AUFTEILUNG

geräumiger Eingangsbereich halboffen zum Küchenbereich mit elektrischem Panorama-Dachfenster (ca. 2m mal 3m) inkl. elektrischer Beschattung, geräumiger Wohnraum ca. 25,66m², Schlafzimmer 16,90m², Kinder- bzw. Arbeitszimmer, hochwertige Tischler-Design-Einbauküche mit Granitsteinplatte, Fliesenbad mit Wanne, Doppelwaschbecken u. Oberlichte, separates WC mit Handwaschbecken, sowie ein Abstellraum mit WAMA-Anschluss.

AUSSTATTUNG

hochwertige Fischgrät-Parkettböden (Eiche), Keramischer Belag = Feinsteinzeug in Vorraum, Küche, Bad, Abstellraum und WC, Fußbodenheizung, elektrisch öffnendes Panoramadachfenster für wunderbares Freiluft- u. Terrassenfeeling, zentrales Steuerungssystem für die elektrischen Dach-Fenster und Außenjalousien, hochwertige Tischler-Design-Einbauküche, Design-Tischler Wandverbau mit indirekter LED-Beleuchtung u. ein maßgefertigter Schuhschrank im Vorraum, ein Garagenplatz wäre eventuell möglich, Sicherheitstüre WK3, Personenlift, Kellerabteil, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum.

INFRASTRUKTUR

Der naheliegende Schafberg oder Postsportplatz (Tennis, Fußball) laden Sie zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Trotz der angenehm ruhigen Lage befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe (Elterleinplatz, Kalvarienbergmarkt).

Gleichzeitig verfügt das Objekt über eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahnlinie 9, 43 Richtung Schottentor/U6 - Dornbach/Neuwaldegg, Schnellbahnlinie S 45 Richtung Heiligenstadt - Hütteldorf, U6 Station Alserstraße).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222



f +43134222211
e ap@fhi.at
www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



