



ALTENBURGREALITÄTEN
VERMITTLUNG BEWERTUNG BAUTRÄGER

Herr
Alexander Nikolic

Wien, am 04.10.2016

Immobilienangebot

Sehr geehrter Herr Nikolic

Wir erlauben uns Ihnen im Anschluss freibleibend und unverbindlich nachfolgende Immobilien anzubieten:

**1649/3013 - Dachterrassen- Maisonette
Meytensgasse 33C / Dachgeschoss / 16+17, 1130 Wien**

Sollten Sie an diesem(n) Objekt(en) Interesse haben und einen Besichtigungstermin wünschen oder sonstige Fragen haben, so ersuchen wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Erwerb oder Anmietung eines von uns namhaft gemachten Objektes, eine Vermittlungsprovision in Rechnung gestellt wird. Die Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht und die Immobilienmakler der Altenburgrealitäten kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind.

Wir hoffen Ihr Interesse geweckt zu haben und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Mantler MA
+43 1 / 505 70 70



1649/3013 Dachterrassen- Maisonette

Eckdaten

Objektart:	Kaufobjekt
Ort:	1130 Wien
Stockwerk:	Dachgeschoss
Wohnfläche:	ca. 204,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 314,00 m ²
Zimmer:	4,00
Kaufpreis	€ 1.150.000,-
Summe Betriebskosten	€ 535,90 brutto
Verfügbar / Beziehbar	Sofort



Wohnzimmer

Hietzing - Trazerberg!

In einer ruhigen Sackgasse gelangt in einem gepflegten Neubau eine großzügig angelegtes "Penthouse" mit 2 Garagenplätze zum Verkauf.

Die Wohnung ist von einer Terrasse umgeben, lichtdurchflutete und mit hochwertigen Materialien und Beleuchtungssystem ausgestattet.

Raumaufteilung:

Vorraum, Garderobe, Küche, Wohnsalon, Zimmer mit Schrankraum, Luxusbad mit Ausgang auf die Terrasse, Wirtschaftsraum, WC, Galerie mit ca. 74m², WC, Ausgang zur Dachterrasse mit ca. 40m²

Ausstattung:

Parketten und Feinsteinzeug im Wohnbereich, Nassräume verflies

Sonstiges:

Alarmanlage, Satanlage, 2 Garagenplätze im Haus, Kellerabteil

Stammdaten

Baujahr	1992	letzte Renovierung	2014
Eigentumsform	Wohnungseigentum begründet	Stockwerk	Dachgeschoss

Flächen

Kellerfläche	ca. 9,00 m ²	Nutzfläche	ca. 314,00 m ²
Terrassenfläche	ca. 110,00 m ²	Wohnnutzfläche	ca. 204,00 m ²



ALTENBURGREALITÄTEN

VERMITTLUNG BEWERTUNG BAUTRÄGER

Aufteilung

Gesamtzahl der Wohn/Schlafräume	4,00	Schlafzimmer	2
Toiletten	2	Badezimmer	2
Terrassen	2	Garagenplätze	2
Nebenträume	1		

Heizung

Installation	Gasetagenheizung
---------------------	------------------

Ausstattung

Strom	Vorhanden	Starkstrom	Vorhanden
Ferngas	Vorhanden	Kanal	Vorhanden
Telefon	Vorhanden	TV Kabel	Möglich
TV Sat	Vorhanden	Internet Breitband	Möglich
Internet (WLAN)	Möglich	Möblierung	Küche möbliert
Keller	Kellerabteil	Klimaanlage	Vorhanden
Alarmanlage	Vorhanden	Kühlung	Fan Coil
Hochrangige Verkehrsanbindung	Vorhanden	Personenlift	Vorhanden

Energie

HWB	84,00	HWB Klasse	C
------------	-------	-------------------	---

Preisdaten

Kaufpreis	€ 1.150.000,-		
Summe Betriebskosten	€ 535,90 brutto	€ 497,- netto	
Provision (Kauf)	€ 41.400,- (3.0 % inkl. 20.0% USt)		

Nebenkosten

	Netto	Brutto	Zeitperiode	Anteil
Diverses	€ 28,-	€ 28,-	Monatlich	Anteilm. Verbrauchsabh.
Instandhaltung	€ 80,-	€ 80,-	Monatlich	Anteilm. Verbrauchsabh.



Bilder



Wohnzimmer



Eingangsbereich



Bad



Bad



Küche



Stiege zum Galeriezimmer



ALTENBURGREALITÄTEN
VERMITTLUNG BEWERTUNG BAUTRÄGER



Terrasse



Blick von der Terrasse



Terrasse



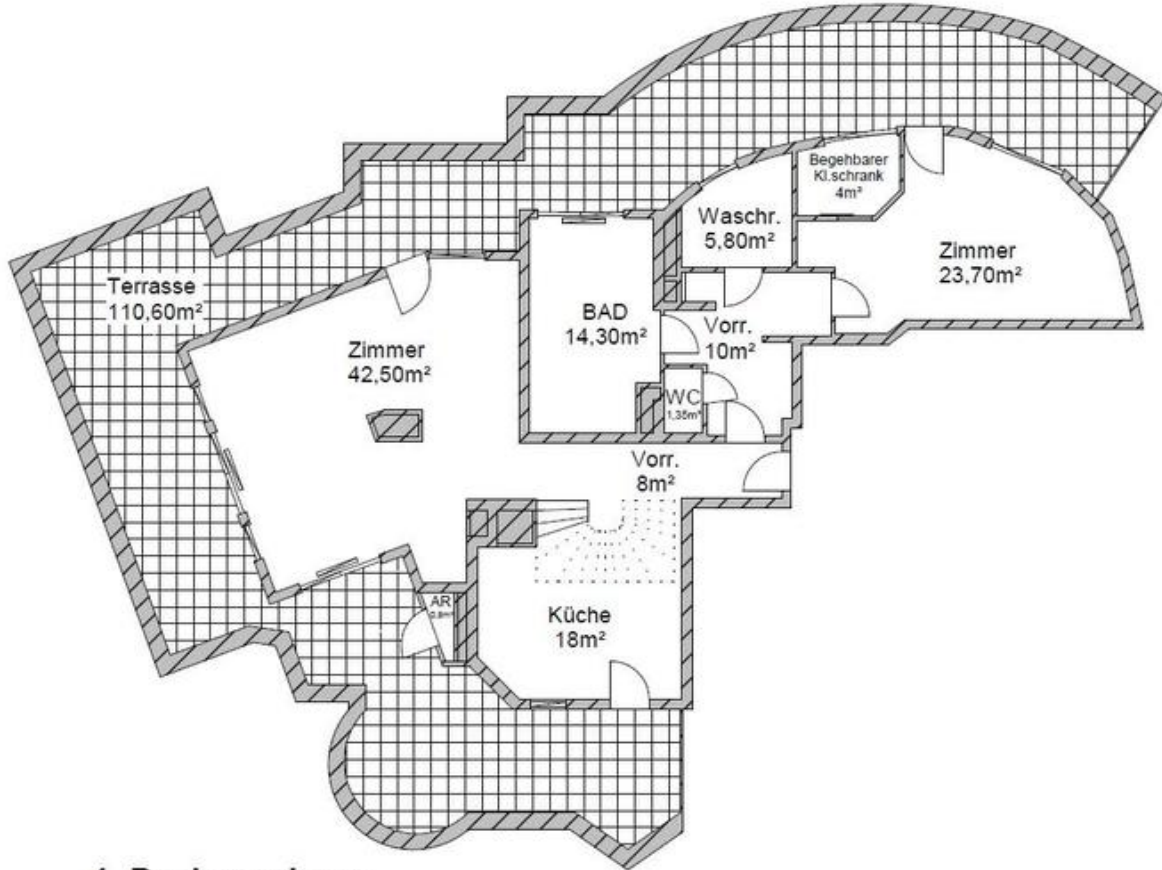
Aufgang zur Galerie



Terrasse



Pläne



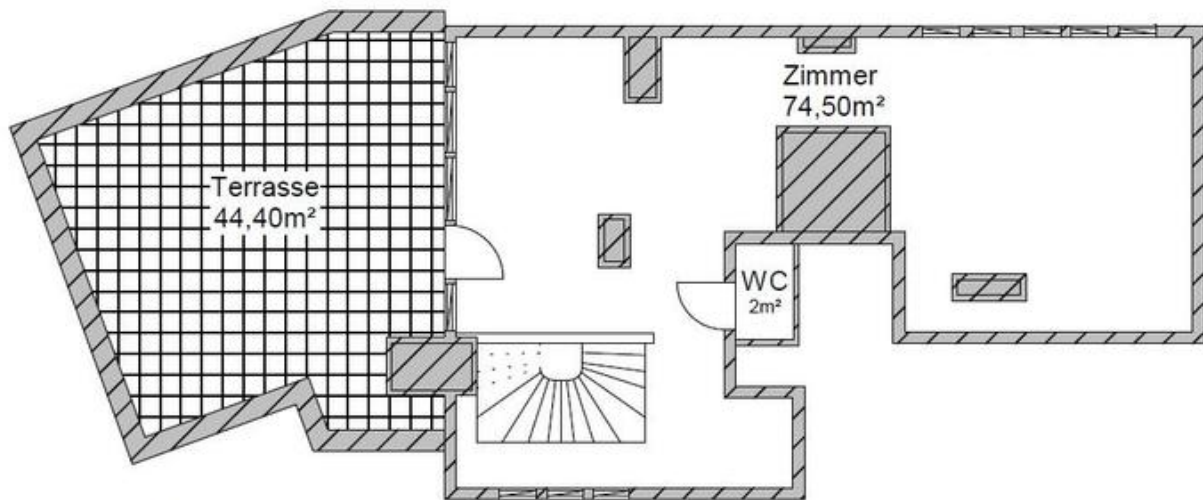
1. Dachgeschoss

Grundriss_DG1



ALTENBURGREALITÄTEN

VERMITTLUNG BEWERTUNG BAUTRÄGER



2. Dachgeschoss

Grundriss_DG2