

Hauptbahnhofnähe: Energiesparsame DG-Wohnung mit 116m² und Terrasse

1100 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 816



Wohnfläche ca.: **116 m²** - Kaufpreis: **666.000 EUR**



Hauptbahnhofnähe: Energiesparsame DG-Wohnung mit 116m² und Terrasse

Objekt ID	816
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Hasengasse 9 (nähe U1 Keplerplatz, Hauptbahnhof) 1100 Wien Wien
Wohnungsnummer	39
Wohnfläche ca.	116 m ²
Nutzfläche ca.	116 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10,45 m ²
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2021
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	38,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,79 (Klasse A)
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	23.976,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis pro m ²	5.741,38 EUR
Monatliche Kosten netto	264,83 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	21,11 EUR



Monatliche Kosten brutto	285,94 EUR
Sonstige Kosten netto	53,72 EUR
Kaufpreis	666.000 EUR
Betriebskosten netto	211,11 EUR
Betriebskosten MwSt.	21,11 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Die neu errichtete Wohnung befindet sich fußläufig nur ca. 7 min. vom Hauptbahnhof und in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone Favoritenstraße. Weiters ist die U1 Station Keplerplatz nur ca. 2-3 Gehminuten entfernt.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, finden Sie sowohl entlang der ganzen Favoritenstraße sowie auch dem nahe gelegenen Einkaufszentrum Columbuscenter.

Objekt:

Die hochwertig ausgestattete DG Maisonette besteht aus 2 Zimmern und ist ca. 116,49 m² groß inklusive einem ca. 7,29m² großen Wintergarten plus 10,45m² Terrasse.

Man betritt die Wohnung über einen relativ großen Vorraum und gelangt, vorbei am Badezimmer mit eigener Badewanne und dem Gäste WC in die 45,65m² sehr geräumige Wohnküche mit anliegendem Wintergarten. Von hier hat man auch einen schönen Ausblick Richtung Westen in Richtung Wienerwald!

Im zweiten Wohngeschoß, ließe sich die derzeit offene Galerieebene in ein weiteres Schlafzimmer unterteilen. Vom derzeitigen Hauptschlafzimmer gelangt man gleich auf die sonnige Südost-Terrasse. Praktisch ist auf dieser Ebene auch das zweite Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Die preiswerte Wohnung ist ungewöhnlich hochwertig ausgestattet. So besitzt sie unter anderem eine eigene Deckenkühlung für ein ausgewogenes Wohnklima.

Eine hochwertige Markenküche ist im Preis inkludiert und wird bis Jahresende 2022 eingebaut.

Die weiteren Ausstattungsmerkmale sind:

- Hochqualitativer Parkettboden
- Bodentiefe Fenster mit elektrischem Lüftungsfenster
- Wintergarten mit Loggiagefühl durch 90 Grad öffnenbare Gasdruckfenster
- Fußbodenheizung
- Ökonomische Luftwärmepumpe
- Deckenbeleuchtungs-Panels, die individuelle Raumlichtgestaltung ermöglichen
- Rupo Fenster und Türen mit elektrischer, fernbedienbarer Außenbeschattung
- Sicherheitstüren mit vorbereiteter elektrischer Alarmsicherung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <275m

Klinik <225m

Krankenhaus <1.275m



Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <25m

Universität <1.200m

Höhere Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <400m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Nähe U1 Keplerplatz, Columbusplatz und Hauptbahnhof

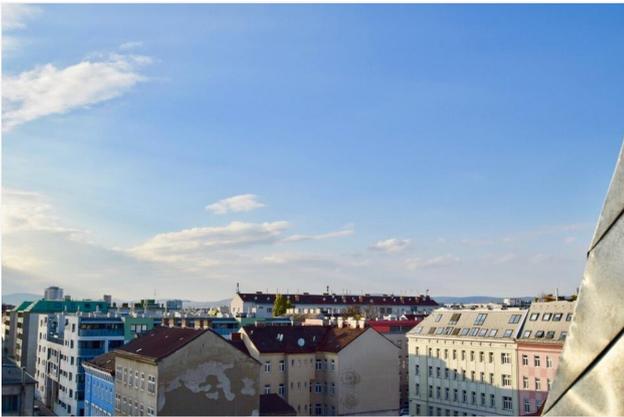












Grundriss

Grundriss



DETAILS

Wohnfläche ca. 109,15m²

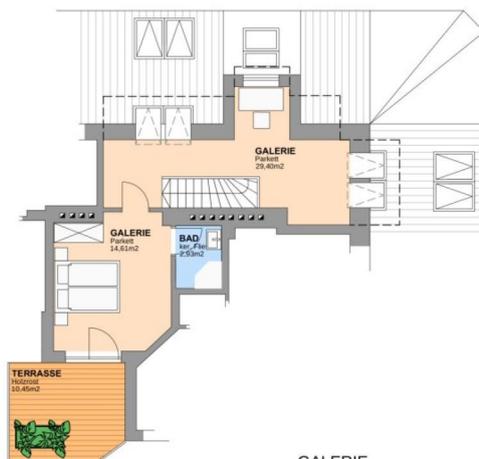
1 Vorraum	8,29m ²
1 WC	1,48m ²
1 Bad	3,84m ²
1 Abstellraum	2,95m ²
1 Wohnküche	45,65m ²
1 Galerie	29,40m ²
1 Galerie	14,61m ²
1 Bad	2,93m ²

1 Wintergarten	7,29m ²
1 Terrasse	10,45m ²

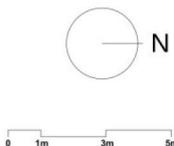
Preis: auf Anfrage



VORABZUG WOHNEBENE 1. DG



GALERIE



INFORMATIONEN UND VERKAUF

(alle Flächenangaben vorbehaltlich Abweichungen, die sich aus dem Bauablauf ergeben)

MAISONNETTEWOHNUNG TOP 39

M 1:100

Dachneubau / Hasengasse 9 / Wien, Favoriten
 ein Projekt der:
Hasengasse 9 Immobilien-Entwicklungs-GmbH
 Weyrgasse 7/5, 1030 Wien

