



Moderne 92,46 m<sup>2</sup> Neubau-Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen & Klimaanlage am Schubertpark  
 1230 Wien

Nähe: Draschepark/Naherholungsgebiet Wienerberg



ECKDATEN

Objektnummer 6550

Wohnfläche	ca. 92,46 m <sup>2</sup>
Beziehbar	Nach Vereinbarung
Baujahr	2016
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 1,5 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	2
Terrassenfläche	ca. 10,39 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	14.08.2024
fGee	1,07
HWB	48,61 kWh/m <sup>2</sup> a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Zentralheizung	
Einbauküche	
Dusche	
Kabel / Satelliten-TV	
Klimaanlage	
Fahrradraum	
Abstellraum	
Außenliegender Sonnenschutz	
Flachdach	
Ziegel	
Grünblick	

KAUF

Kaufpreis	495.000,00 €
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	144,68 €
Reparaturrücklage	102,95 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

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



## Moderne 92,46 m<sup>2</sup> Neubau-Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen & Klimaanlage am Schubertpark 1230 Wien

Nähe: Draschepark/Naherholungsgebiet Wienerberg

Am Schubertpark in Inzersdorf nahe dem Erholungsgebiet Wienerberg gelangt in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage Bj. 2016 eine neuwertige ca. 92,46m<sup>2</sup> Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen u. Klimaanlage zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift - die Haupträume sind südseitig ausgerichtet.

### AUFTEILUNG:

OG: Vorraum, 2 geräumige Schlafzimmer, Fliesenbad mit Doppelwaschbecken u. Dusche, Abstellraum, sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

DG: geräumiges 39,93m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich und Zugang auf die beiden Terrassen, Abstellraum, sowie ein weiteres WC mit Handwaschbecken.

### AUSSTATTUNG:

Eichen Parkettböden in den Zimmern u. Schiefer Natursteinplatten in den Sanitärbereichen, Infrarot-Zentralheizung mit Deckenpaneelen, Leerverrohrung für Photovoltaik am Dach, Klimaanlage, elektrische Außen-Raffstores, Markise mit Windsensor, Kellerabteil im EG, die Anmietung eines Tiefgaragenplatzes ca. € 80,- im Nachbarhaus wäre möglich, ebenerdiger Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum, hochwertige Eggersmann-Einbauküche mit Borasystem, Eingangs- u. Innentüren Höhe 220cm, OG Abstellraum wird genutzt als Garderobe mit maßangefertigten Möbeln, maßangertigtes Badezimmermöbel mit Doppelwaschbecken im Bad.

### INFRASTRUKTUR:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Wienerlokalbahnen-Badnerbahn Richtung Oper-Citycenter-Baden, Autobuslinien 65A, Richtung Wienerbergcity-Reumannplatz 66A Richtung Liesing-Reumannplatz u. 67B Richtung Alt Erlaa-Alaudagasse), eine ausgezeichnete Infrastruktur u. Nahversorgung (Billa 140m, öffentlicher Kindergarten 150m, Apotheke 280m u. diverse Restaurants) sowie seiner zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Naherholungsgebiet Wienerberg mit Wander-, Lauf-, Spazier- u. Schwimmmöglichkeiten, Sportzentrum Wienerbergcity inkl. Golf, Tennis, Basketball u. Beachvolleyball, sowie Draschepark u. Liesingbach mit Radweg) aus.

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

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +431342222  
f +4313422211  
e ap@fhi.at  
[www.fhi.at](http://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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at





