

# Maisonettewohnung in 1080 Wien zu kaufen

---

## Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger  
Telefon: +43 676 / 3652648  
EMail: office@immotion.at



## Objektdaten

Objektnummer: 3350/669  
Adresse: Wien 8.,Josefstadt; 1080 Wien  
Nähe: Josef- Strauss- Park  
Stock: Dachgeschoss  
Baujahr: 2014  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 28  
Fläche: 119 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Mietdauer: min. 3, max. 10 Jahr(e)  
Heizung: Zentralheizung, Fußboden

## Preise

Kaufpreis: € 1.200.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

## Wunderschöne Maisonette-Wohnung in 1080 Wien- Tolles Investment

Die zentrale Maisonetten-Wohnung liegt im vorderen Dachgeschoß eines revidierten Gründerzeithaus und ist in südliche Richtung ausgerichtet. Mit dem Lift erreicht man durch einen kurzen Gang den sehr geräumigen Vorraum mit angeschlossenem Abstellraum und separatem Gäste-WC.

Das freundliche, stilvolle Raumkonzept erlaubt den Zugang vom Vorraum direkt in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit angeschlossener offener Wohnküche. Vom Wohnzimmer aus erreicht man 2 Schlafzimmer (oder Arbeitszimmer), die in einen sehr ruhigen, offenen Lichthof gerichtet sind, mit jeweils eigenem Bad und WC.

Das Wohnzimmer verfügt nicht nur über einen modernen offenen Kaminanschluß, sondern auch über einen offenen Luftraum bis ins 2. Obergeschoß sowie eine Galerie, die über eine stilvolle Treppenkonstruktion erreichbar ist. Von dort gelangt man in ein Schlafzimmer mit Gaupenfenster und angeschlossenem Badezimmer. Weiters gelangt man über diese, als mögliche Bibliothek zu verwendende Galerie auf eine ostseitige Dachterrasse, welche wiederum über wenige Stufen auf ein 20,80 m<sup>2</sup> großes, begehbare Flachdach mit fantastischer Aussicht führt.

Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Garagen-Parkplatz mit gesonderter Zufahrt, ein ebenerdig erreichbares Kellerabteil, und einen Lift-Zugang. Die Kosten hierfür betragen monatlich € 250,- (inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer). Die verbindenden Elemente wie Farben, Material- und Gestaltungsformen geben dieser Wohnung einen einzigartigen Charme. Diese Wohnung eignet auch sich bestens als Anlageobjekt für ein strategisches Investment. Wir bieten hier mit einer Rechtsanwaltskanzlei die die bestmögliche Beratung um garantierte Erträge und eine prognostizierte Wertsteigerung zu erreichen.

Immotion.at

- Investitions-Sensation
- Wien: Penthouse-Maisonette im 8. Bezirk
- Extra: Garagenplatz im Haus, eigen-parifiziert
- Bestehender befristeter Mietvertrag, monatlicher Mietertrag Provisionsfrei direkt vom Besitzer
- Wohnfläche: 118,56 m<sup>2</sup> plus sonnige Dachterrasse mit Weitblick 14,88m<sup>2</sup> plus Terrasse 18,14m<sup>2</sup>
- Heizung & Klimaanlage, Wärmepumpen, Fotovoltaik (fast CO2 neutral)
- Exzellente Verkehrsanbindung, zentrumsnahe Lage

**Kaufpreis:**

€ 1.200.000,-

Garage: €35.500,-

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt

**Mietkonditionen:**

pro Monat inkl BK und USt € 2.500,-

Garage: Preis pro Monat inkl BK und Ust € 250,-

Mieterprovision: 2 BMM zzgl. 20% USt

Für Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie uns unter **+43 676/36 52 648** oder richten Ihre Anfrage an **office@immotion.at**. Wir ersuchen um Ihr Verständnis, dass wir im Sinne unserer Nachweispflicht im Interesse des Auftraggebers nur Interessentenanfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor-und Zuname, Adresse, Telefon, e-mail) beantworten können. Wir freuen uns Ihnen diese bezaubernde Mietwohnung präsentieren zu können.

Anbieter: **IMMOTION.at**

Kontakt: Mag. Manuela Stöger, LL.M.

mobil: 0676/ 36 52 648

e-mail: office@immotion.at

**Immobilienvermittlung mit Charme auf höchstem Niveau**

**Energiedaten:**

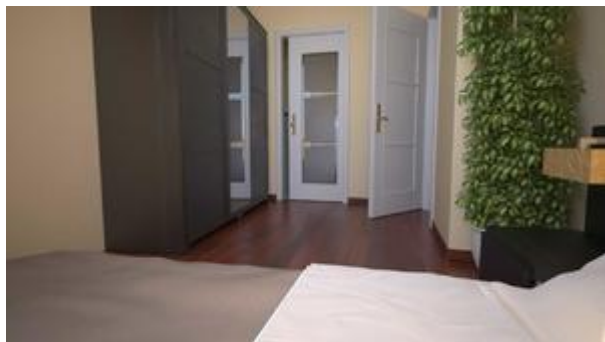
" "Energieausweis: liegt vor

" "HWB: 28,00

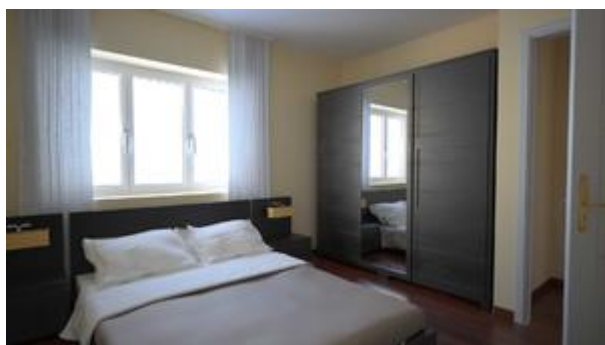
**Weitere Bilder**



1



3



4