

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Maisonette-Wohnung mit 2 Terrassen und Loggia!



Objektnummer: 10634

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dreherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,44 m ²
Nutzfläche:	127,57 m ²
Gesamtfläche:	147,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	214,54 €
USt.:	21,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

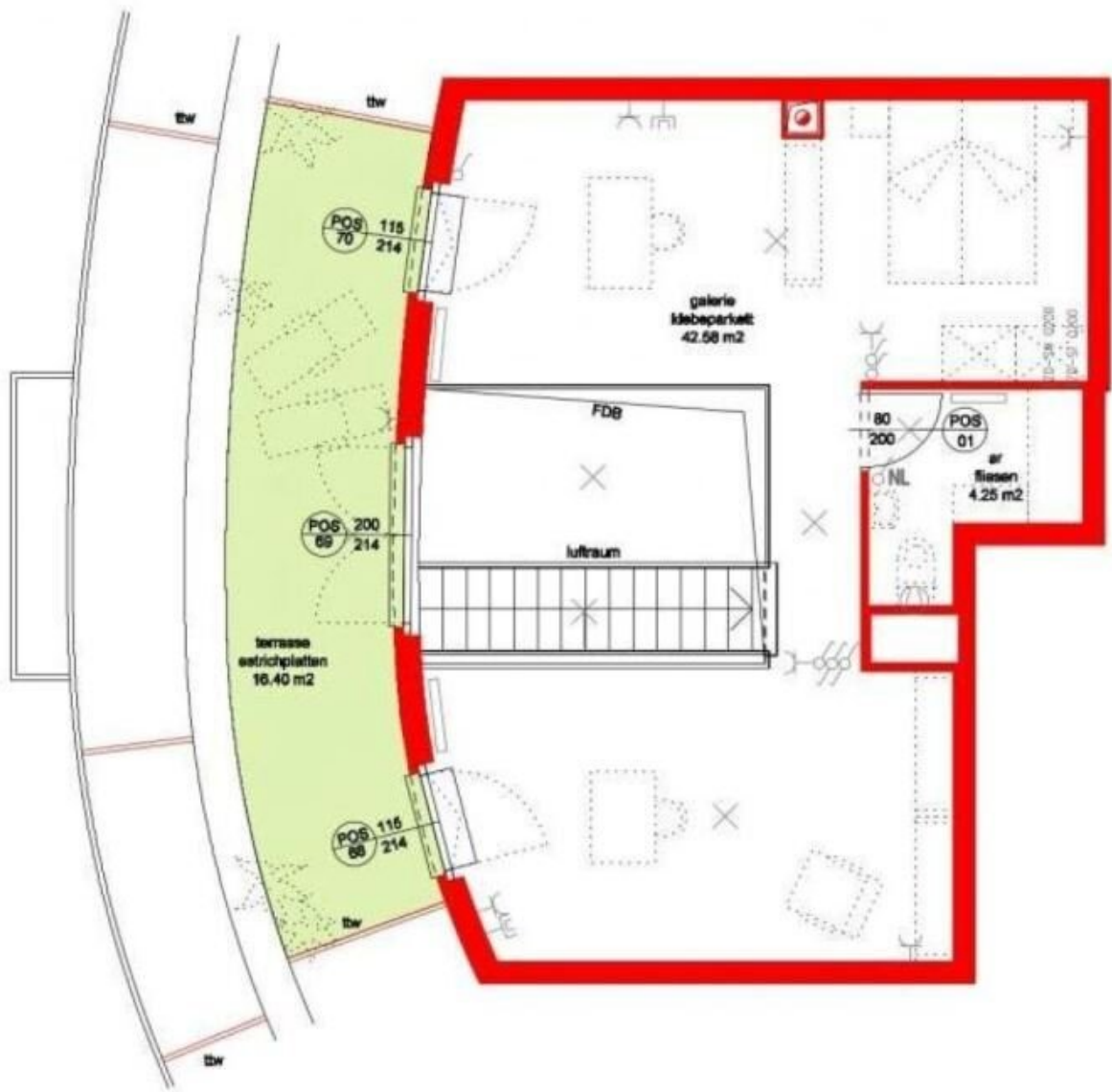


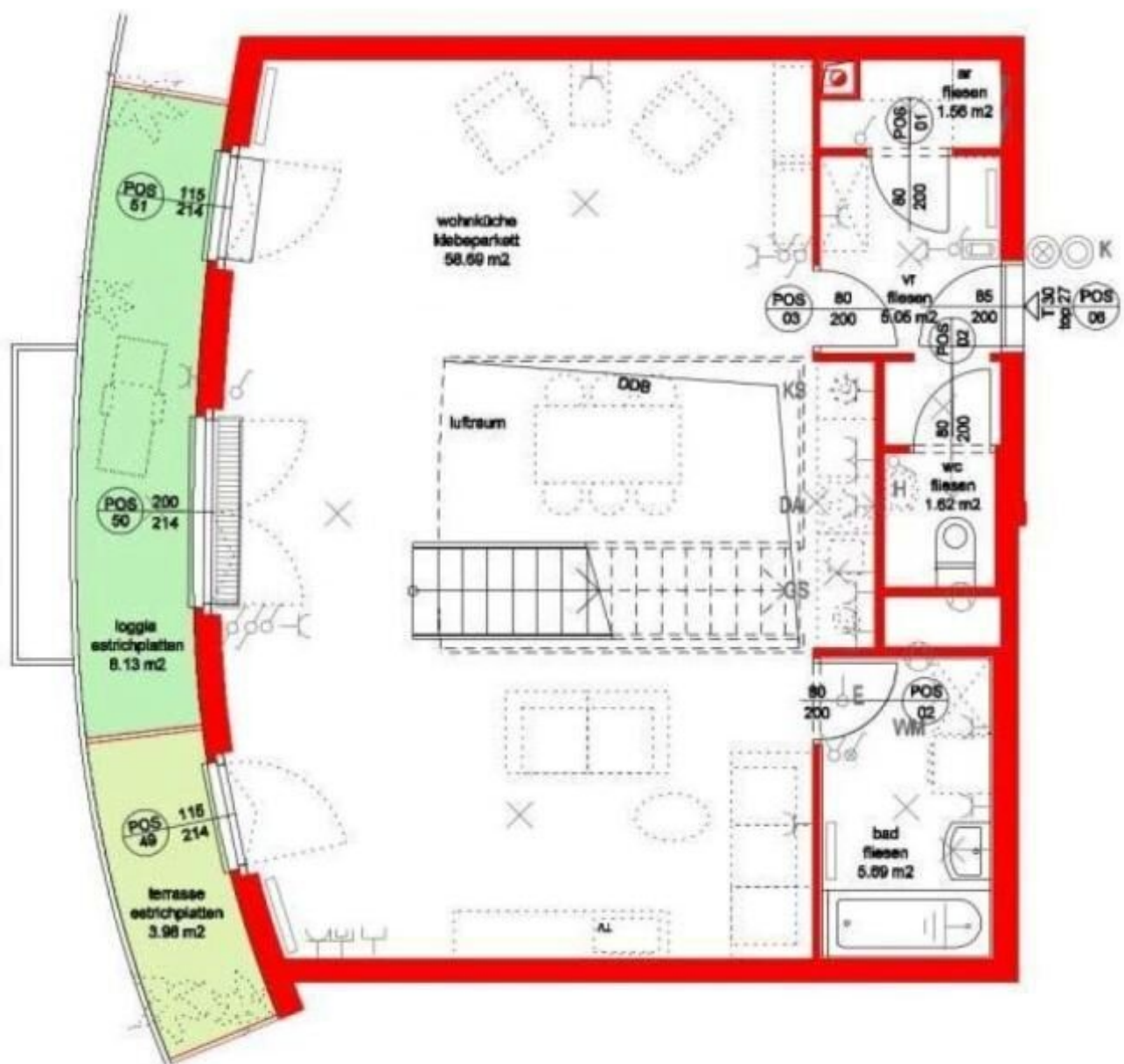












Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss einer Wohnhausanlage, die im Jahr 2006 erbaut wurde. Sie besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit insgesamt 70 m² Wohnfläche auf der ersten Ebene sowie weiteren 45 m² auf der zweiten Ebene haben Sie ausreichend Platz, um sich individuell einzurichten.

Die Wohnung beeindruckt nicht nur durch ihre großzügigen Wohnbereiche, sondern auch durch zwei Terrassen und eine geräumige Loggia. Hier können Sie die Sonne genießen, sich entspannen und den Ausblick auf die Umgebung in vollen Zügen genießen.

Die erste Ebene (3. OG) gliedert sich in einen Vorraum, eine gemütliche Wohnküche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die zweite Ebene (Dachgeschoss) beherbergt zwei weitere Zimmer, ein WC und einen weiteren Abstellraum. Die Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen einen individuellen Rückzugsort.

Zu den Annehmlichkeiten der Wohnhausanlage gehören eine Sauna, ein Kinderspielplatz und -raum, ein Gemeinschaftsraum, eine Waschküche sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Ein Aufzug ist vorhanden, der Ihnen das Erreichen der Wohnung erleichtert. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Ein **Tiefgaragenplatz** ist der Wohnung zugeordnet und kann zum Preis von **€ 40.000,-** erworben werden. Die monatlichen Betriebskosten für den Garagenplatz betragen insgesamt nur € 28,15.

Die ruhige Lage der Wohnhausanlage bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und in einer angenehmen und entspannten Atmosphäre zu leben. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und das Zentrum von Schwechat ist in wenigen Minuten erreicht und bietet zusätzlich eine perfekte Infrastruktur. Für Freizeitaktivitäten eignen sich besonders gut, dass in der Nähe gelegenen Erholungsgebietes des Wiener Zentralfriedhofes sowie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in Schwechat. Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn 11, Autobus 71B, Schnellbahn S7, Flughafen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap