

**Lichtdurchflutete 2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit
Loggia und Dachterrasse!**



Objektnummer: 10635

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

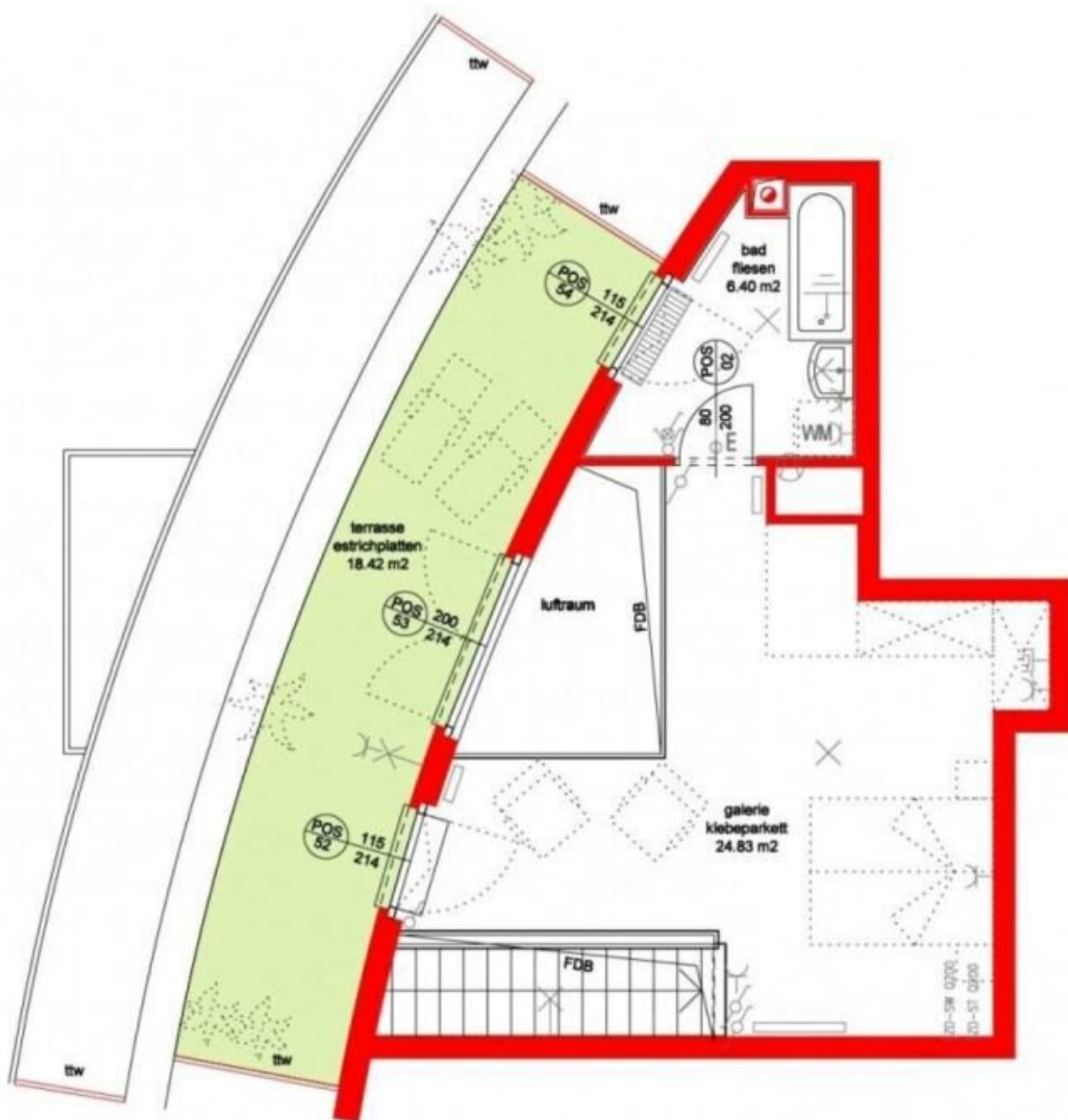
Adresse	Dreherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,64 m ²
Nutzfläche:	101,64 m ²
Gesamtfläche:	120,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	170,94 €
USt.:	17,09 €
Provisionsangabe:	

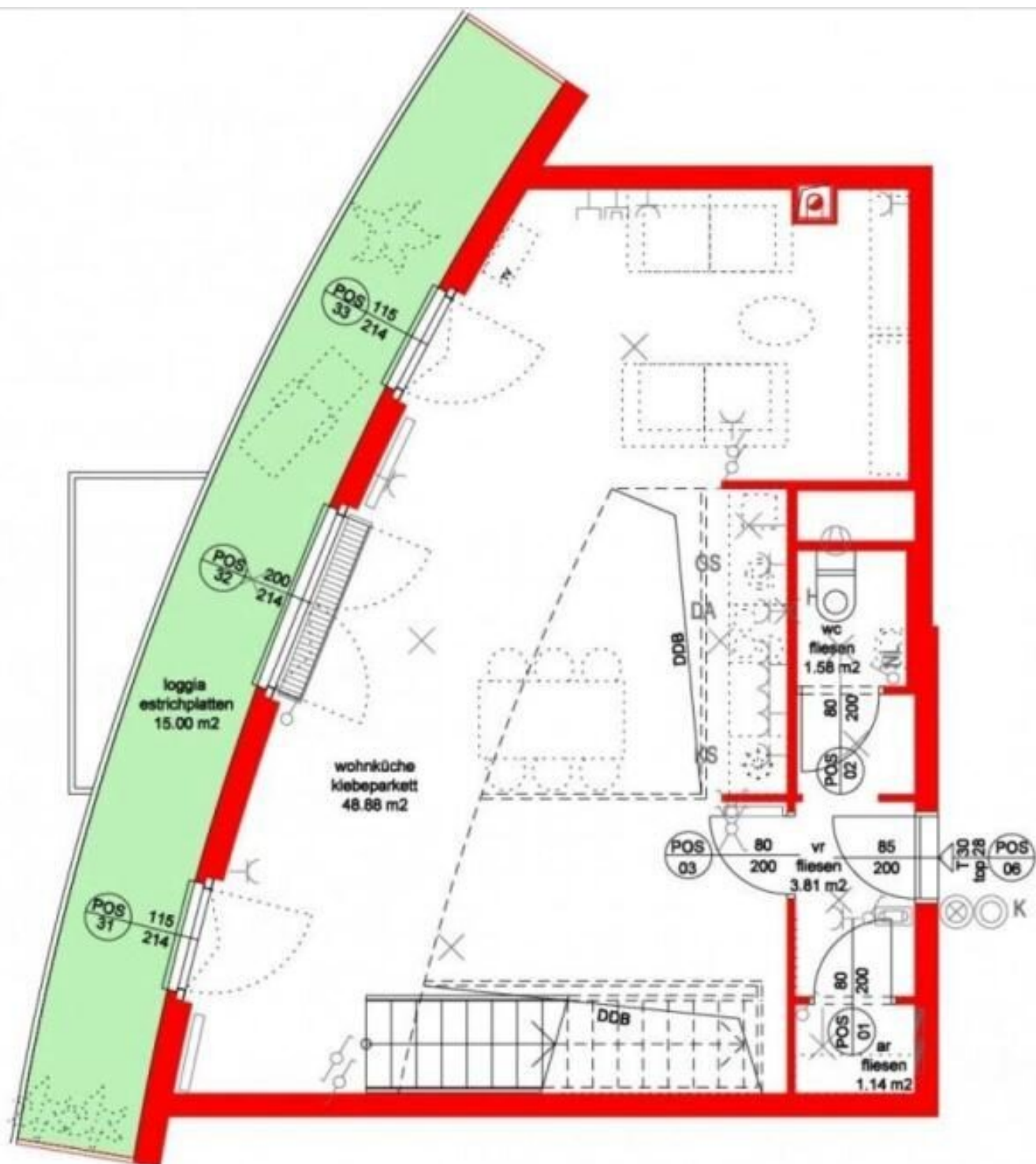
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 55 m² Wohnfläche auf der ersten Ebene sowie weiteren 31 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 die große Loggia und die Dachterrasse. 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 separates WC und einen praktischen Abstellraum. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die zweite Ebene (Dachgeschoss) beherbergt eine offene Galerie mit Zugang auf die Dachterrasse und das Badezimmer mit WC. Die Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft 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