

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit perfekter Anbindung (Baurechtsgrundstück)



Balkon

Objektnummer: 960/66309
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,87 m ²
Nutzfläche:	175,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	286,00 €
USt.:	28,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

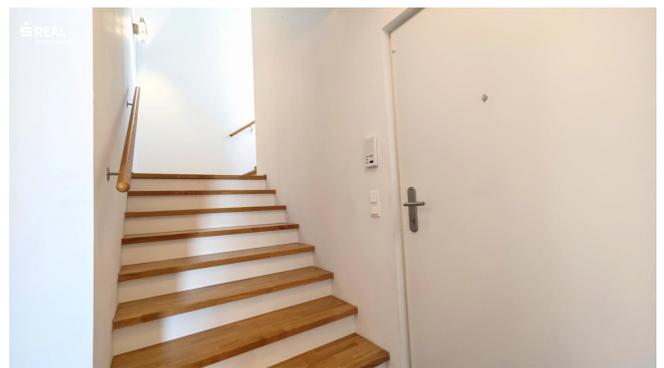


Mitglied des
immobilienring.at

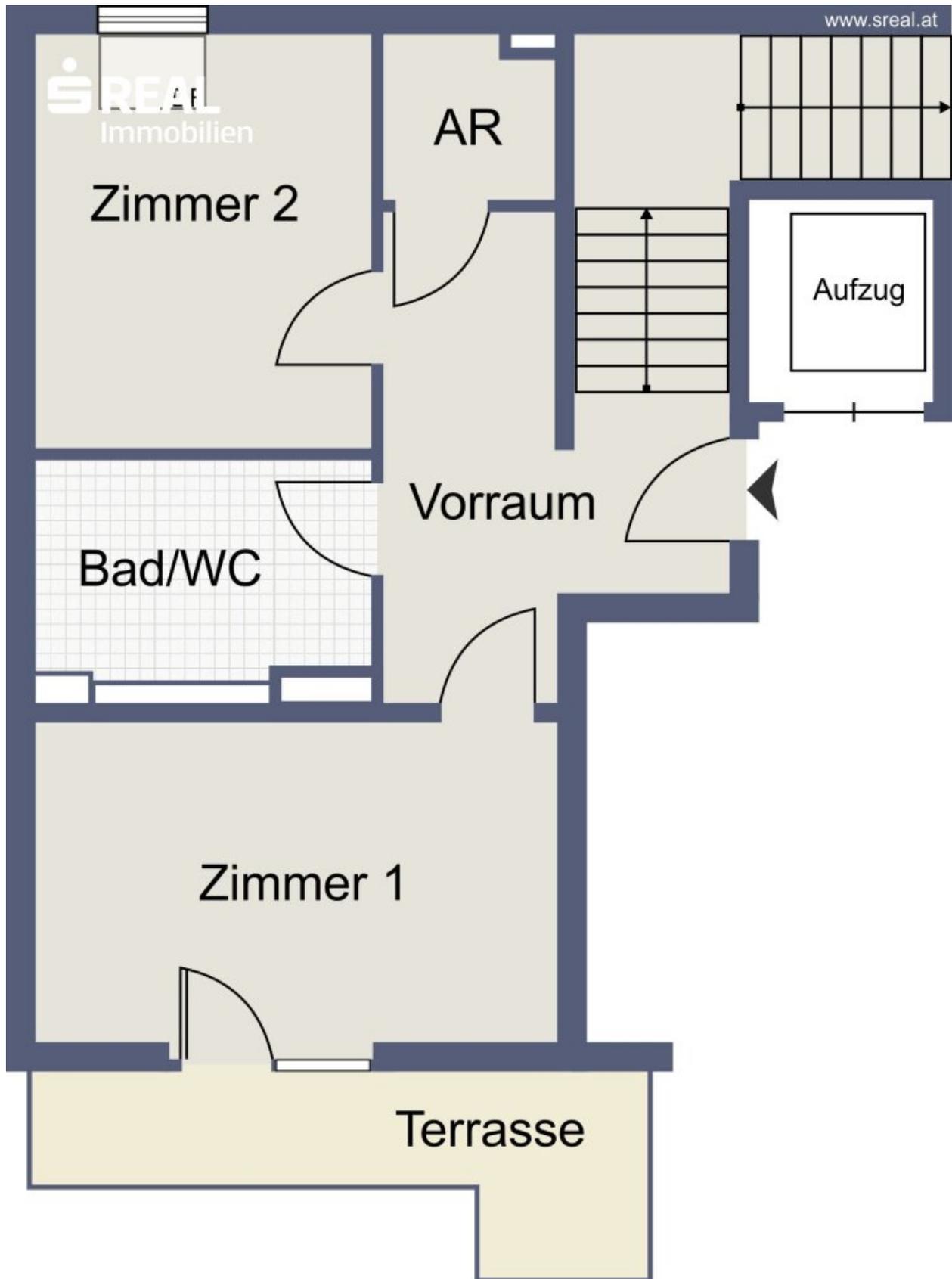




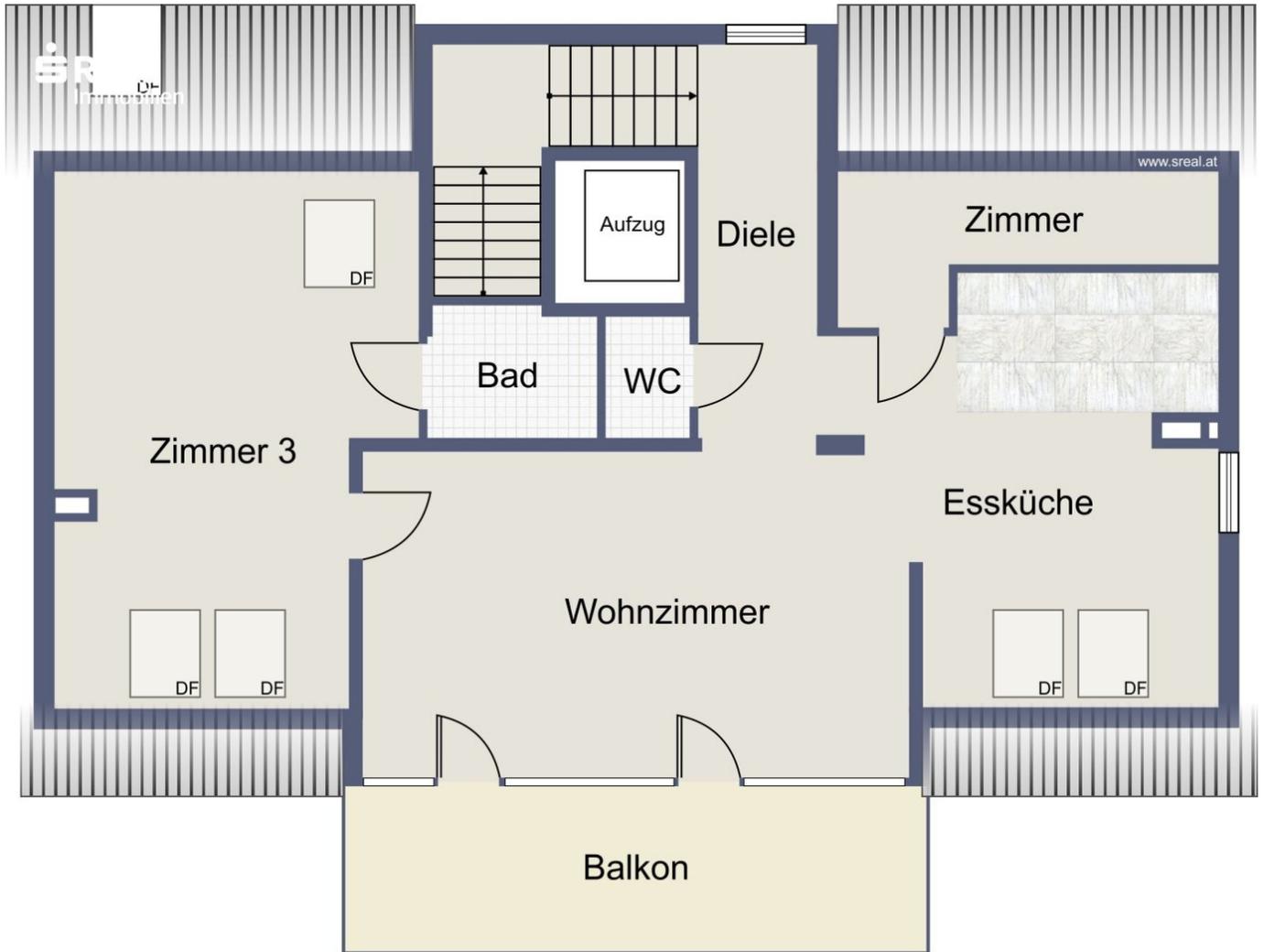








Skizze 1



Skizze 2

Objektbeschreibung

Besonderer Hinweis: Die Wohnung befindet sich auf einem Baurechtsgrundstück, das bis zum Jahr 2073 gesichert ist (mit einer grundsätzlichen Bereitschaft zur Verlängerung).

Es handelt sich um einen FIXPREIS.

Sie suchen nach Ihrem Traumzu Hause? Diese geräumige Maisonette-Wohnung könnte genau das sein, wonach Sie suchen.

Erwerben Sie jetzt diese exklusive Wohnung im begehrten Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von großzügigen 143 m², die sich wie folgt aufteilen:

- **Untere Etage**

- ein Vorraum
- zwei Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer mit Badewanne inkl. WC
- ein praktischer Abstellraum

- **Obere Etage**

- ein großzügiges Wohnzimmer geteilt in einen Wohn- sowie Essbereich
- ein weiteres Schlafzimmer

- ein weiteres Badezimmer mit Dusche
- ein getrenntes WC
- ein weiterer Abstellraum /Speis

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2970256?accessKey=643f>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Das Objekt zeichnet sich durch hochwertige Ausstattung und erstklassige Materialien aus. Für eine angenehme Wohlfühltemperatur sorgt die durchgehende Fußbodenheizung sowie die Klimatisierung.

Genießen Sie die frische Luft auf dem großen Balkon oder entspannen Sie auf der gemütlichen Terrasse.

Lage und Infrastruktur: Die beste Infrastruktur der Umgebung ermöglicht Ihnen ein komfortables Leben. Sie erreichen die U1-Station Kagran in nur 2 Gehminuten, was eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. Einkaufsmöglichkeiten (Donauzentrum), Restaurants, Schulen und vieles mehr sind in der Nähe vorhanden, um Ihren Alltag optimal zu gestalten.

Für die Entspannung im Freien ist gesorgt, die Bademöglichkeiten an der Alten Donau sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar!

Diese einzigartige Wohnung bietet nicht nur eine luxuriöse Wohnatmosphäre, sondern auch eine unschlagbare Lage. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.