Neuer Preis! | 3-Zimmer Maisonettewohnung in 1210 Wien | 9,33 m² Terrasse | Garagenplatz

Wohnküche - Digitales Staging

Objektnummer: 6729/610

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

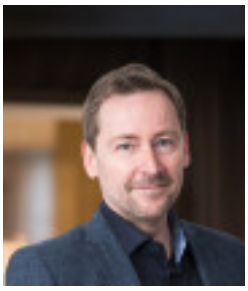
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,34 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	248,24 €
USt.:	25,60 €

Provisionsangabe:

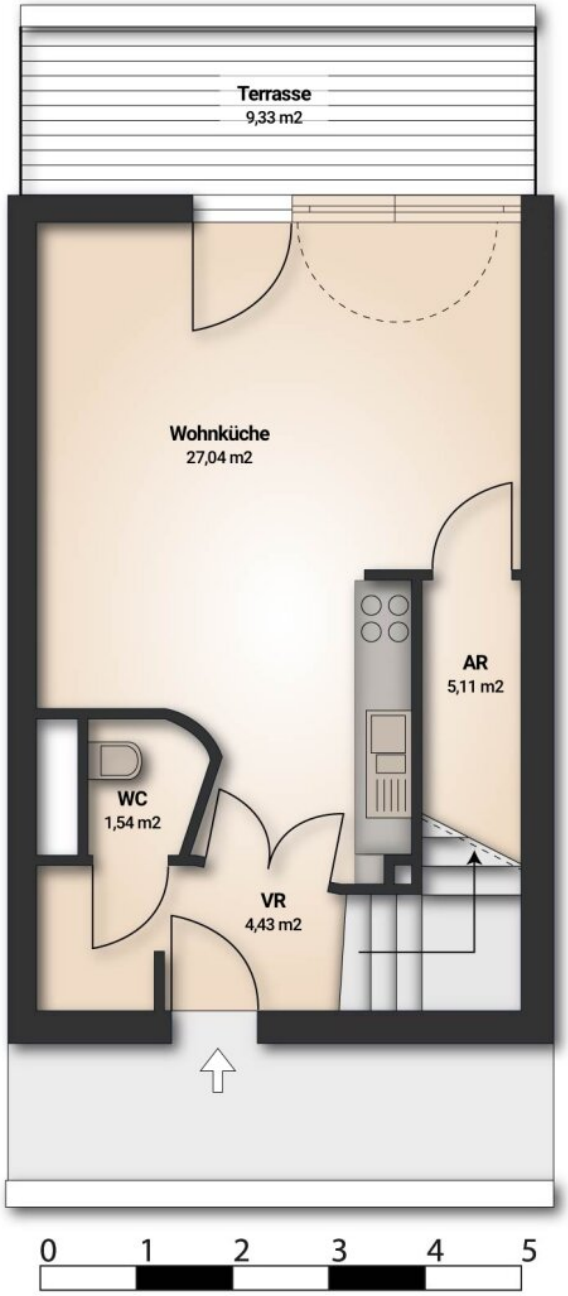
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

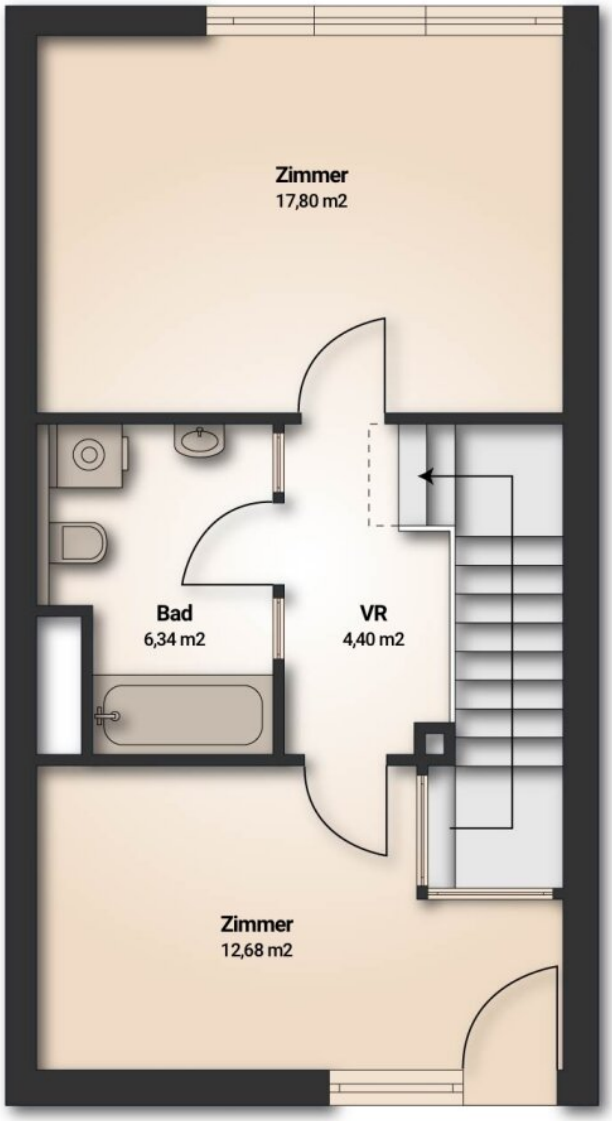
Ihr Ansprechpartner

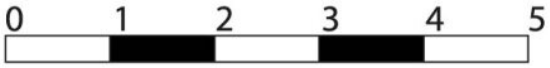


Michael Rotter

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien


Terrasse
9,33 m2
Wohnküche
27,04 m2
AR
5,11 m2
WC
1,54 m2
VR
4,43 m2
0
1
2
3
4
5


Zimmer
17,80 m2
Bad
6,34 m2
VR
4,40 m2
Zimmer
12,68 m2


0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese moderne Maisonette-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf zwei Ebenen und bietet ein komfortables Wohnambiente für Paare oder kleine Familien. Mit einer großzügigen Wohnküche, zwei Schlafzimmern und einer einladenden Terrasse vereint sie Funktionalität und Wohnqualität.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den Vorraum, der direkten Zugang zum Gäste-WC bietet. Von hier aus öffnet sich der helle und offene Wohnbereich mit einer großzügigen Wohnküche. Die clevere Anordnung der Küche schafft eine harmonische Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen, während große Fensterfronten für viel Tageslicht sorgen. Der direkte Zugang zur Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Ein angrenzender Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für Haushaltsgegenstände.

Über eine Stiege gelangt man ins Obergeschoss, welches als privater Rückzugsbereich dient. Hier stehen zwei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Über die Lage

Ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden – hier trifft urbaner Komfort auf naturnahe Erholung. Mit Straßenbahn, Bus und Schnellbahn in unmittelbarer Nähe sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem charmanten Stammersdorfer Heurigenviertel in Reichweite bietet diese Lage die perfekte Balance zwischen Stadtleben und Entspannung.

Die Raumaufteilung im Detail

im 2. Obergeschoss

- Vorraum mit ca. 4,43 m²

- WC mit ca. 1,54 m²

- Wohnküche mit ca. 27,04 m²

- Abstellraum mit ca. 5,11 m²

- Terrasse mit ca. 9,33 m²

im 3. Obergeschoss

- Zimmer mit ca. 17,80 m²

- Zimmer mit ca. 12,68 m²

- Gang mit ca. 4,40 m²

- Badezimmer mit ca. 6,34 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap