HELLE MAISONETTE MIT TERRASSE UND EIGENTUMSGARAGE - NATURNAHES LEBEN IM URBANEN KOMFORT



Objektnummer: 2017476

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,17 m²
Gesamtfläche:	118,16 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,04 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	118,58 €
USt.:	15,68 €

Infos zu Preis:

Garagenplatz optional € 20.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



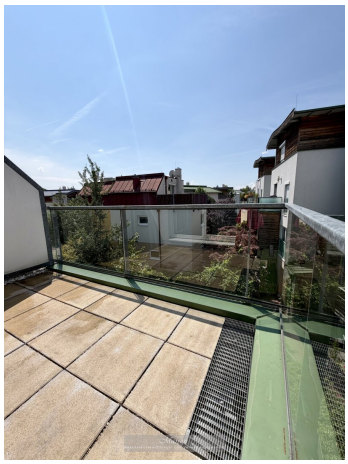
Bianca Wildner

Maison Realitäten V
Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien

T +43 (1) 715 30 41-
H +43 (0) 664 224 1
F +43 (1) 715 30 41-

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











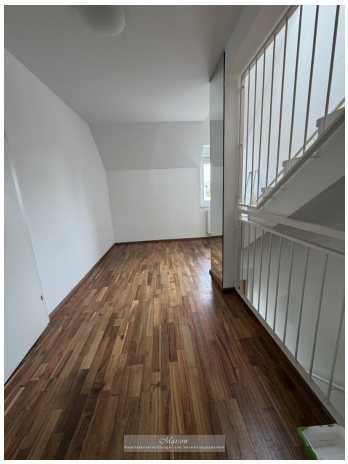



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh











Objektbeschreibung

Diese Immobilie in der Draschestraße vereint urbanen Wohnkomfort mit einem außergewöhnlich hohen Freizeitwert. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum **Stadtwanderweg 12**, der durch das Erholungsgebiet Wienerberg, entlang des Liesingbachs und bis nach Vösendorf führt. Mit rund 23 Kilometern zählt er zu den längsten und abwechslungsreichsten Stadtwanderwegen Wiens und bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Laufrunden und ausgedehnte Radtouren in der Natur.

Zum Verkauf gelangt diese charmante, reihenhausartige Maisonette-Wohnung, welche 2008 errichtet wurde. Sie umfasst eine Wohnfläche von insgesamt 111,17m² zuzüglich 7m² Südterrasse.

In einer Seitengasse gelegen mit wenig Verkehr sorgt Ihr zukünftiges Neues Zuhause für Ruhe, Wohlbefinden und Entspannung.

Die Wohnung wurde geschmackvoll ausgestattet, hat zwei wunderschöne Badezimmer, welche erst 2024 saniert wurden, eine Tischlerküche mit Einbaugeräten wie Kühlschränke, 1 Induktionsherd mit Backrohr und ein Geschirrspüler. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen Südbalkon oder die Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Grünblick und somit eine Oase der Entspannung bietet. Drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine Familie.

Untergeschoss:

- großzügiger zentraler Vorraum 17,57m²

- zwei hofseitige Schlafzimmer (13.51/13.78m²)

- straßenseitiges Schlafzimmer 13.02m²

- Badezimmer mit Dusche/Wanne/Doppelwaschbecken - 2024 saniert worden

- Toilette

- Treppen ins 2. Obergeschoss

Obergeschoss:

- lichtdurchfluteter, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche 39,19m² und Ausgang auf die

Südterrasse

- Fliesenbad mit Dusche und Toilette - 2024 saniert worden

Ein Kellerabteil und diverse Gemeinschaftsräume sowie ein Kinderspielplatz in der Anlage sind Teil des Angebotes.

Kaufpreis: 499.000,- / Optional ist ein Garagenplatz um € 20.000,- zu erwerben.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond betragen: € 290,20.

Betriebskosten für die Garage betragen € 18,94.

Die Wohnung präsentiert sind in gutem Zustand - nur der Nussparkett müsste abgeschliffen bzw. erneuert werden.

Die Böden sind mit einem Nussparkett und die Sanitärräume mit Feinstein ausgelegt, während die Beheizung über Fernwärme erfolgt und somit für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Fenster sind aus Kunststoff und verfügen über Aussenrollos.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Maisonette-Wohnung persönlich zu präsentieren und Sie von ihrem Charme zu überzeugen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap