Hochwertige 4 Zimmer Maisonette DG Wohnung mit Terrasse, Garage und TOP Ausstattung & Preis / Leistung in 1100 Wien



Objektnummer: 8473/66

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.118,11 €
Betriebskosten:	199,00 €
USt.:	19,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

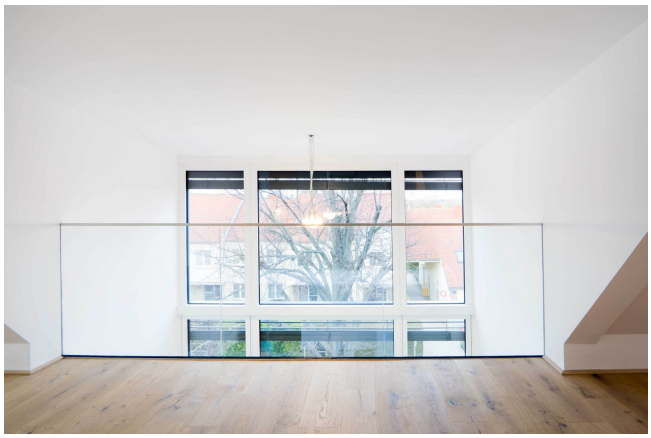
Ihr Ansprechpartner



Ing. Harald Winter















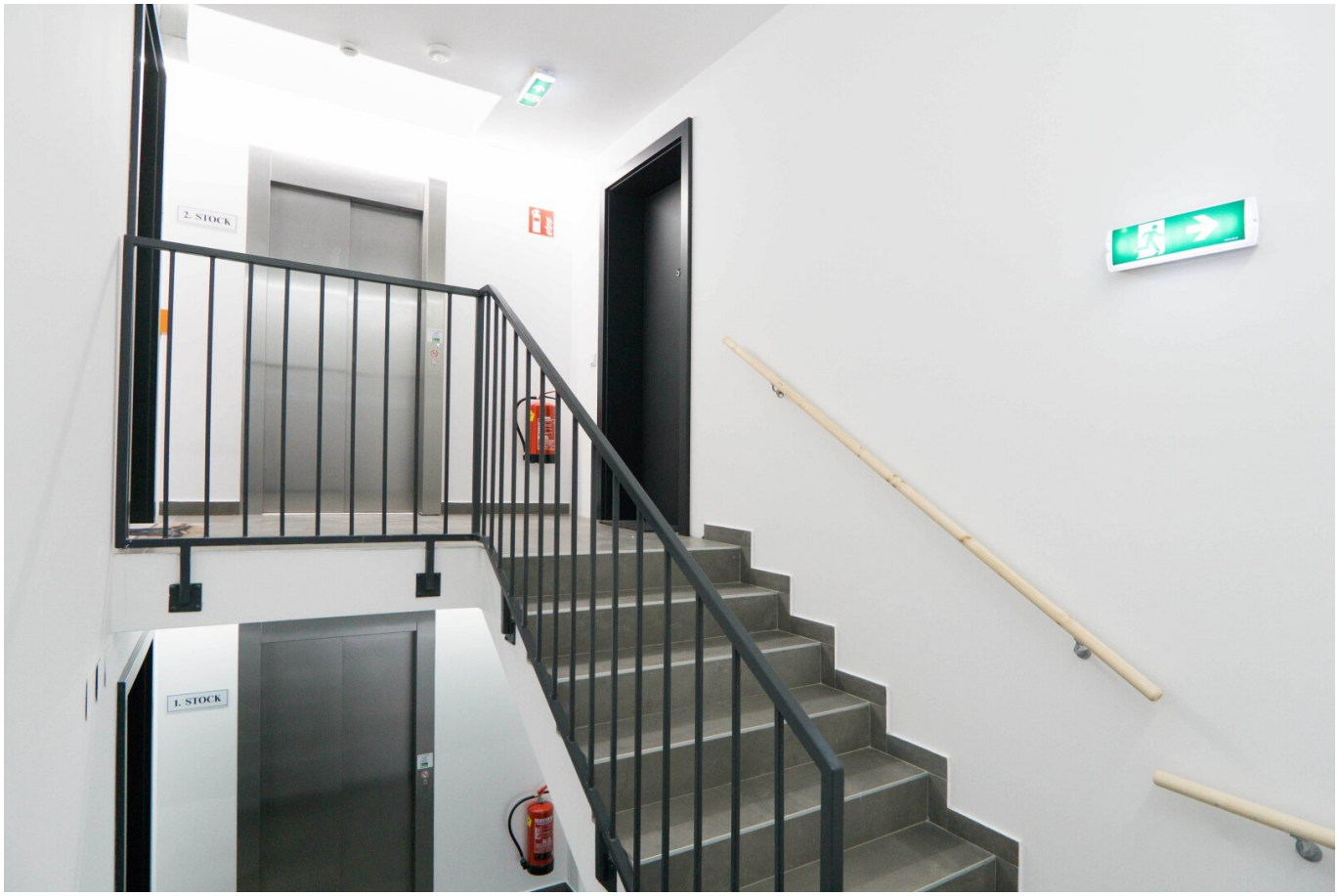




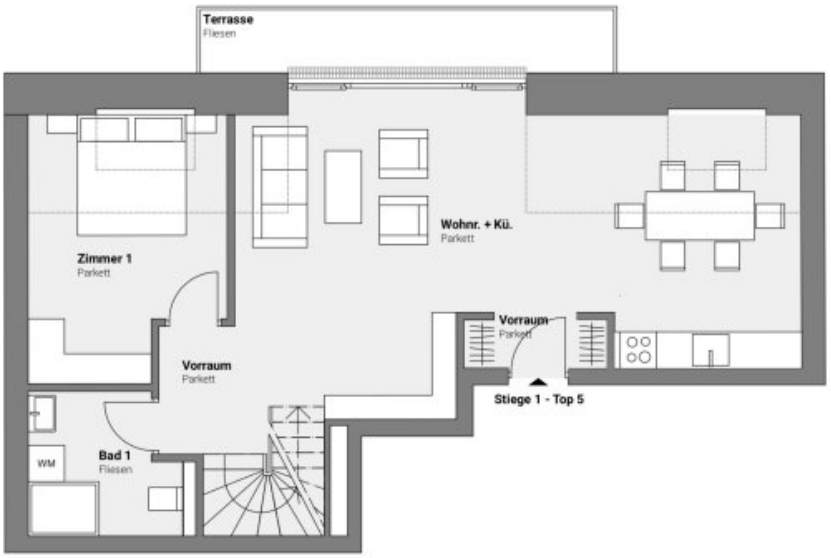






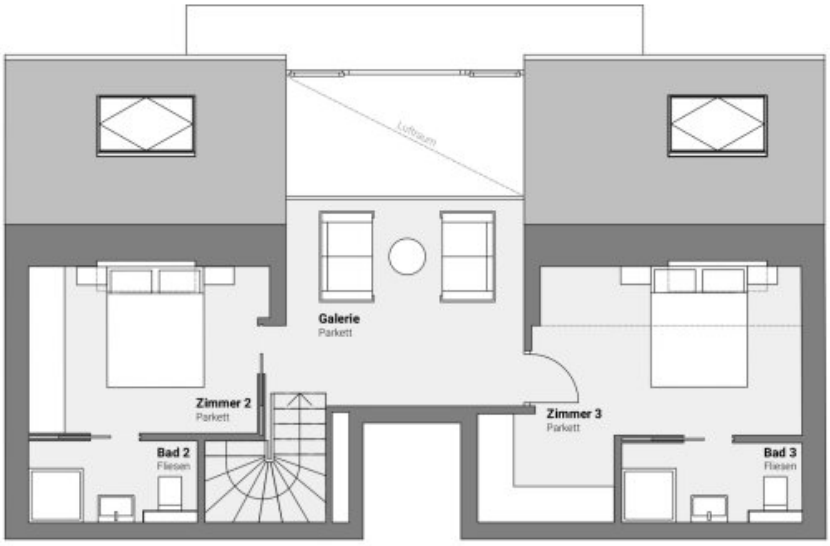

2. STOCK
1. STOCK





Stiege 1 - Top 5

Vorraum	1,56
Vorraum	7,98
Galerie	13,93
Wohnraum + Küche	41,48
Zimmer 1	13,70
Zimmer 2	14,55
Zimmer 3	20,30
Bad 1	5,92
Bad 2	3,72
Bad 3	3,75
Terrasse	7,19
Nutzfläche	**126,89**



Es wird keine Haftung betreffend Schallschutz aufgrund der durchgeführten Änderungen übernommen.
Maß- und läachentoleranz +/-5cm. Dieser Plan ist zur Erstellung von Einbauplänen nicht geeignet.
(Naturmaße nehmen) Schachtgröße werden nach tatsächlichem Bedarf der Haustechnik erstellt.

Meter M 1:100

0 1 2 3 4 5

UNIT BAU

Unit2Bau GmbH
Arbeiterstrandbadstraße 44/3
1210 Wien

+ 43 1 263 1010 office@unit2bau.at

Bauherr:	Adresse: Klederinger Straße 57 A-1100 Wien	Wohneinheit: Stiege 1 Top 5	Plantyp: Verkaufsplan	Plangröße: A4	Datum: 25.01.2019



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie am Stadtrand von Wien - nah im Grünen und nah in der Stadt! Diese neuwertige und voll ausgestattete Maisonette-Wohnung im 10. Bezirk bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis. **Mit einer großzügigen Wohnfläche von 127m² und 4 geräumigen Zimmern, eignet sich diese auch architektonisch überzeugende Wohnung perfekt für Familien oder anspruchsvolle Paare - zur Eigennutzung oder auch als Investment (WG geeignet, etc.).**

Der Kaufpreis von 650.000,00 € macht diese Immobilie zu einem attraktiven Investitionsobjekt in einer sehr nachgefragten Wohngegend. Die DG - Maissonette Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und besticht durch hochwertige Materialien und eine ideale, offene Grundrissgestaltung.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der offene Ess- und Wohnbereich mit einer großen Fensterfront (über 2 Etagen) und der direkt angrenzenden Terrasse. Die oberhalb des Wohnbereichs befindlichen Galerie eignet sich perfekt als Rückzugsort oder Bibliothek bzw. Spielbereich für die Kids - von der Galerie haben Sie einen direkten Blick ins untere Geschoß und über die große Fensterfront ins Freie, wodurch sich auch hier eine sehr luftige und freie Wohnatmosphäre ergibt.

Die Wohnung verfügt außerdem über 2 separate Sanitärbereiche (Bad / WC), die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre garantieren und damit auch beste Voraussetzungen für eine Nutzung als WG oder Ferienimmobilie aufweist. Die Ausstattung der Bäder ist hochwertig und modern.

Die Lage dieser Traumimmobilie ist unschlagbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Buslinien ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die Innenstadt. Auch das umliegende Naherholungsgebiet bietet zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.

Wenn Sie auf der Suche nach einer bezugsbereiten und modernen Wohnung - **mit einem TOP PREIS / LEISTUNGSVERHÄLTNIS** - in Wien sind, dann ist diese Maisonette-Wohnung die perfekte Wahl für Sie. Schlüsselfertig und in einer TOP-Lage, bietet sie alles, was das Herz begehrt.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.250m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <4.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap