

5-Zimmer Maisonette-Wohnung mit über 67 m² Terrassen | 1190 Wien



Wohnküche

Objektnummer: 6729/822

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	145,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.181,27 €
Kaltmiete	2.579,54 €
Betriebskosten:	324,21 €
Heizkosten:	114,31 €
USt.:	296,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

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

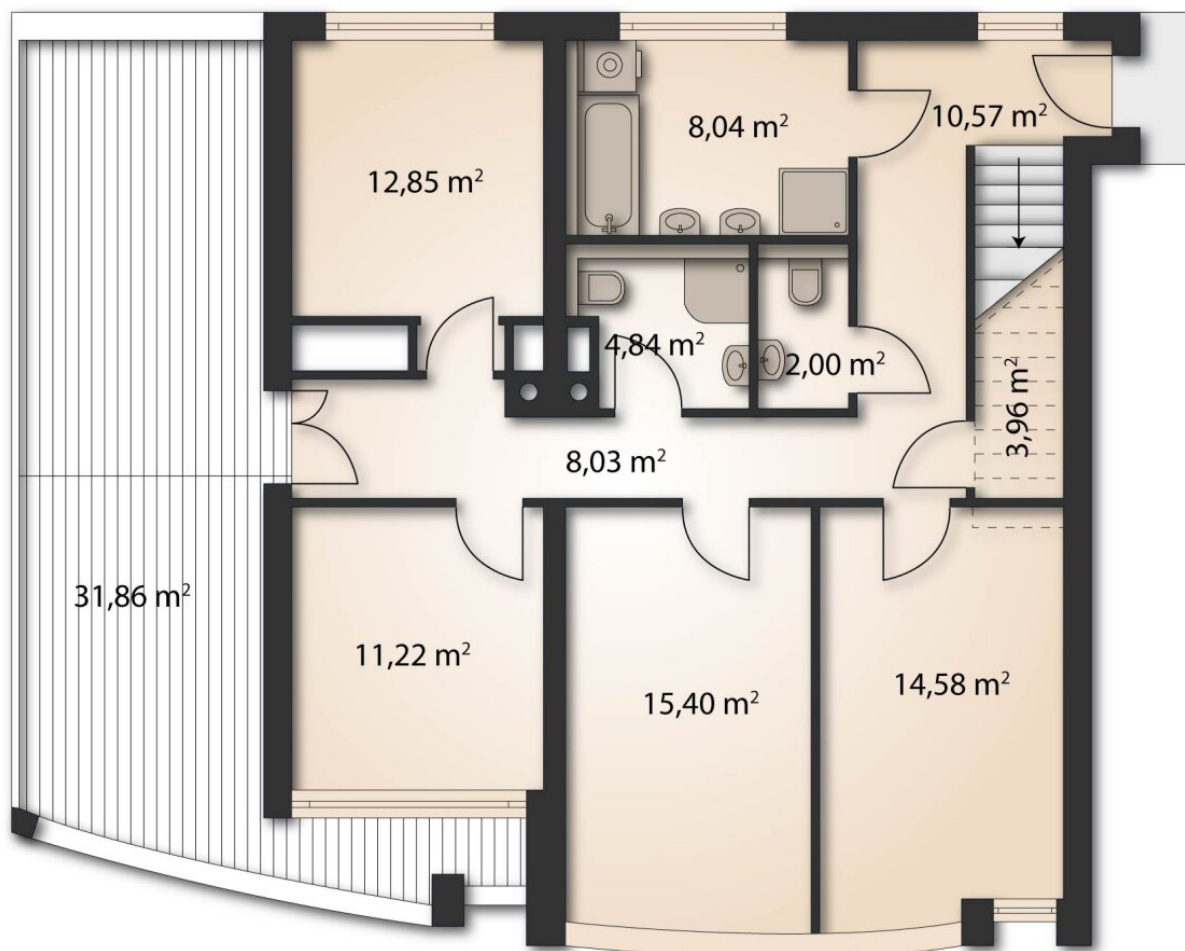


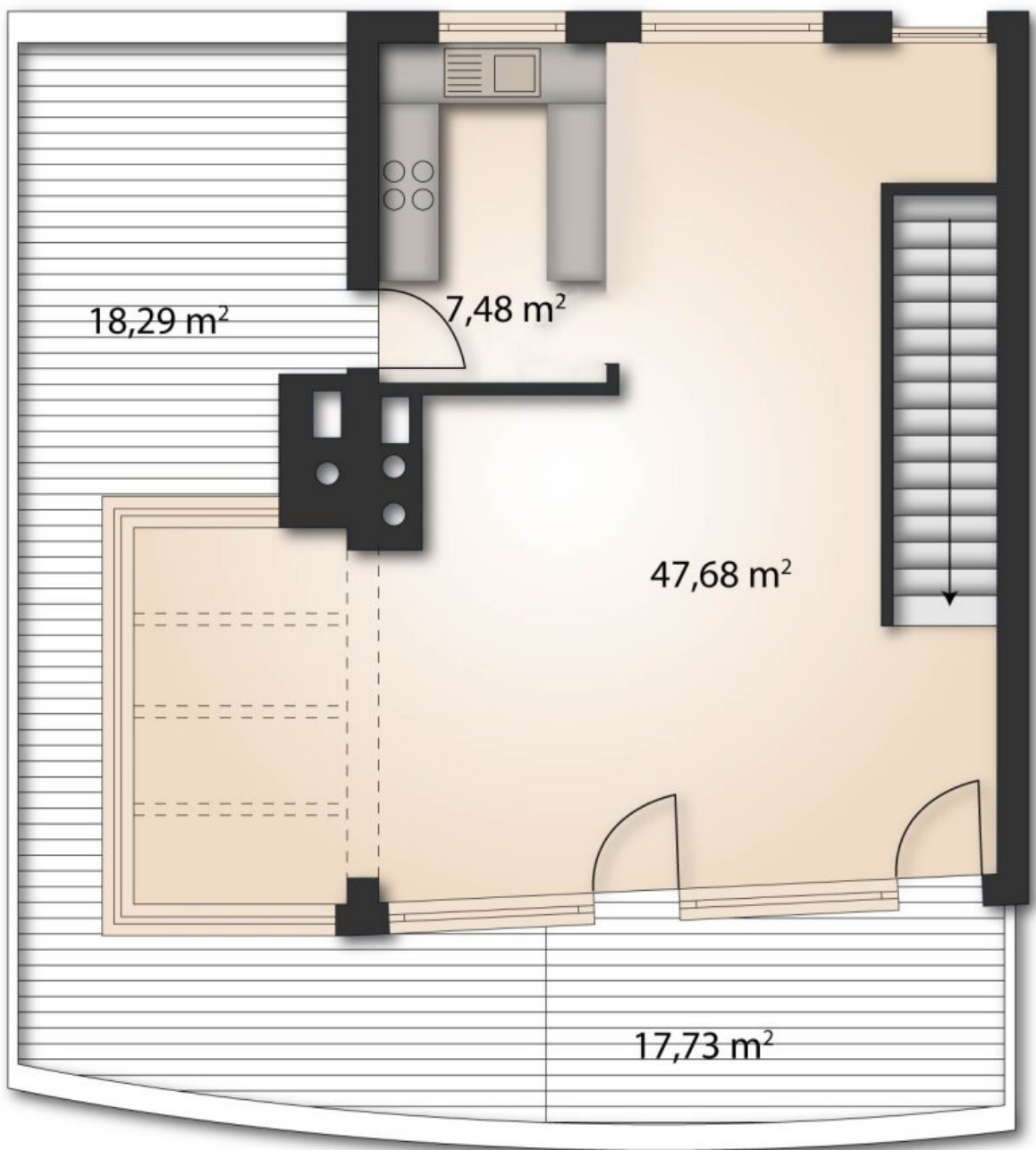












Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und großzügigen Freiflächen.

Untere Ebene – Eingang, Privaträume & Entspannung

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen gut strukturierten Bereich, der als privater Rückzugsort dient. Hier befinden sich mehrere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Zwei ausgestattete Badezimmer – eines mit Badewanne, eines mit Badewanne und Dusche – sowie ein separates WC sorgen für Komfort. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Highlight dieser Etage ist die weitläufige Terrasse, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende eignet.

Obere Ebene – Großzügiges Wohnen mit Terrasse

Über eine Treppe gelangt man in die obere Ebene, die den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Der offene Wohn- und Essbereich wird durch große Fensterflächen mit Licht durchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Die Küche ist funktional gestaltet und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Eine große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für gemütliche Momente unter freiem Himmel.

Die Raumaufteilung im Detail

im 2. Obergeschoss

- Vorzimmer mit ca. 10,57 m²
- Zimmer mit ca. 14,58 m²
- Zimmer mit ca. 15,40 m²
- Zimmer mit ca. 11,22 m²
- Zimmer mit ca. 12,85 m²
- Badezimmer mit ca. 4,04 m²
- Badezimmer mit ca. 8,04 m²

- WC mit ca. 2,00 m²
- Gang mit ca. 8,03 m²
- Abstellraum mit ca. 3,96 m²
- Terrasse mit ca. 31,86 m²

im 3. Obergeschoss

- Wohnzimmer mit 47,68 m²
- Küche mit 7,48 m²
- Terrasse mit ca. 36,02 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) - <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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap