Traummaisonette zum Traumpreis mitten in Neustift

Titelbild

Objektnummer: 1799/48

Eine Immobilie von Die IMMOREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	448.990,00 €
Betriebskosten:	249,86 €
USt.:	24,99 €

Provisionsangabe:

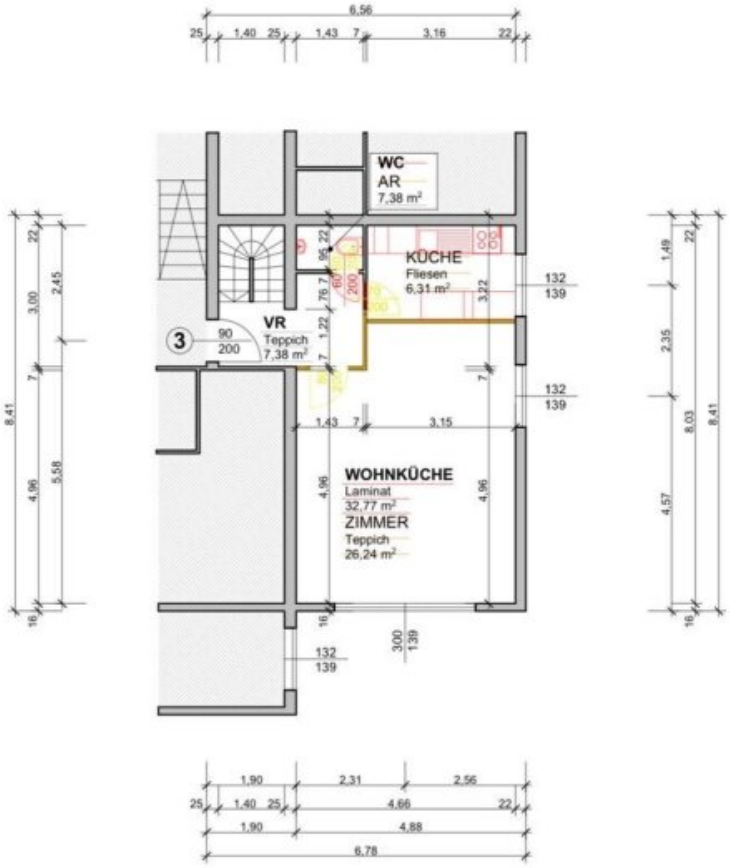
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilientreuhänderin (Maklerin) Elisabeth Schaunig

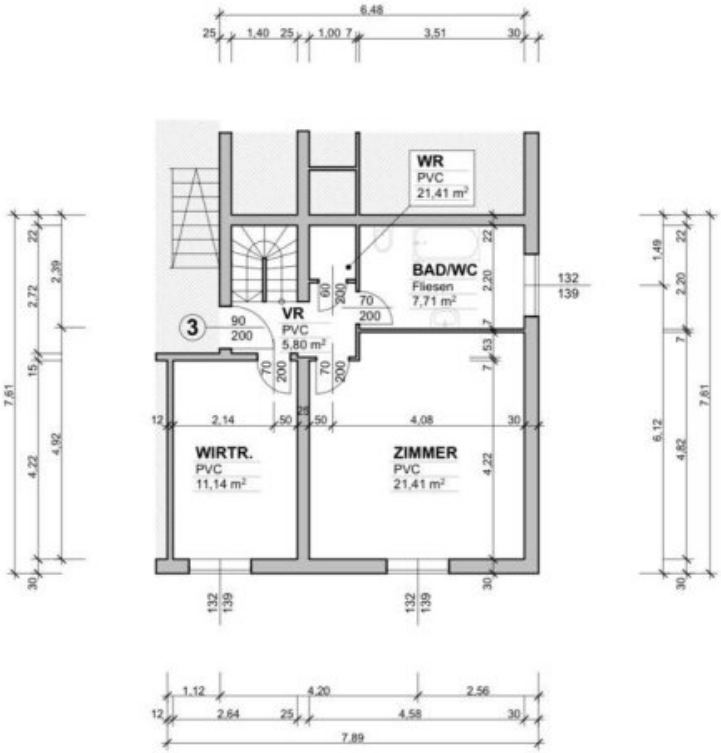
Die IMMOREI
Neustift am Walde 89/ Lokal 2
1190 Wien

T +43 6641667667
H +43 6641667667



GRUNDRISS **TOP 3** / 1.OG

M=1:100



GRUNDRISS **TOP 3** / EG

M=1:100

Objektbeschreibung

Schickes Schnäppchen in schicker Lage – Maisonettewohnung mit Stil in 1190 Wien

In einer ruhigen und grünen Wohngegend des 19. Bezirks – der Hameaustraße in Wien-Döbling – befindet sich diese gepflegte Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 90 m². Die Wohnung liegt in einem Neubau aus dem Jahr 1977 und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den gepflegten Gesamtzustand sowie ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem zeitgemäßen, sofort bezugsfertigen Zustand.

Die Maisonette erstreckt sich über zwei Ebenen: Im oberen Wohnbereich befindet sich ein großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche sowie ein Gäste-WC und der Eingangsbereich. Die Schlafräume liegen auf der unteren Ebene. Ebenfalls im unteren Bereich befinden sich das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Ausstattung umfasst gepflegte Laminatböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie moderne Sanitäreinrichtungen. Der Blick ins grüne sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und Sichtschutz. Die Wohnung wird zentral beheizt. Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Sportpool und eine Sauna im Haus zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz im Haus ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Lage in der Hameaustraße zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung und gleichzeitig gute Anbindung aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Naherholungsgebiete wie der Wienerwald, der Cobenzl und der Kahlenberg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel (z. B. Buslinie 35A Richtung Spittelau) sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnlage gilt als ruhig, familienfreundlich und dennoch stadtnah.

Mit einem Kaufpreis von **€ 449.000,–** bietet diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für alle, die in guter Lage wohnen und dennoch nicht auf Komfort verzichten möchten. Der Energieausweis ist bis 08.05.2025 gültig.

Auf der Wohnung befindet sich ein Darlehen.

Es werden Mtl.163,54€ Heizkostenpauschale berechnet.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.