

Maisonette-Wohnung mit Terrasse & Garten - Exklusiv und perfekt in Top Lage



Objektnummer: 945

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	36,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	282,00 €
USt.:	28,20 €

Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

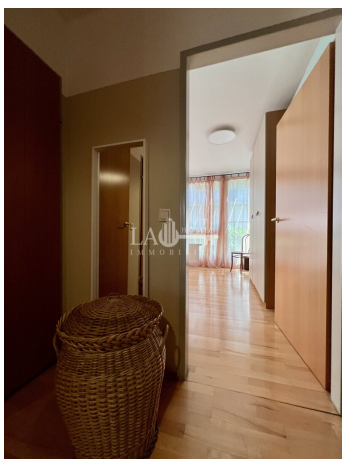
T +43 664 247 77 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



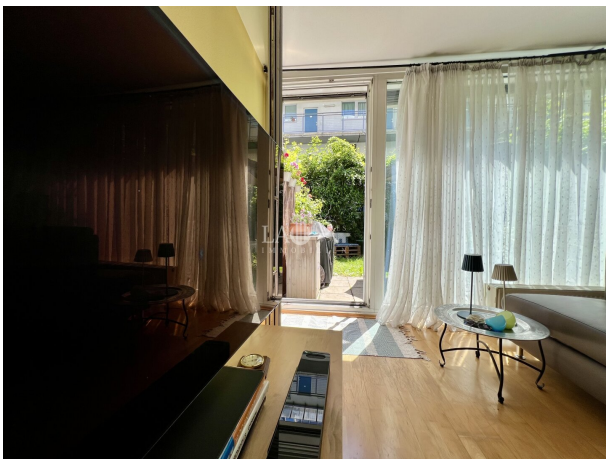


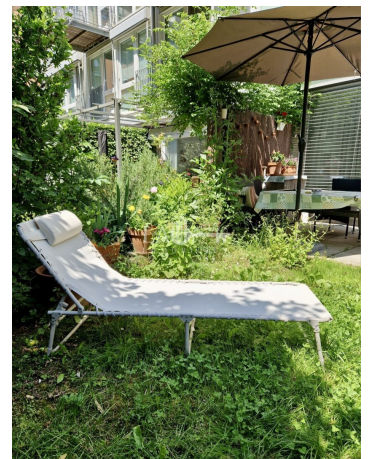


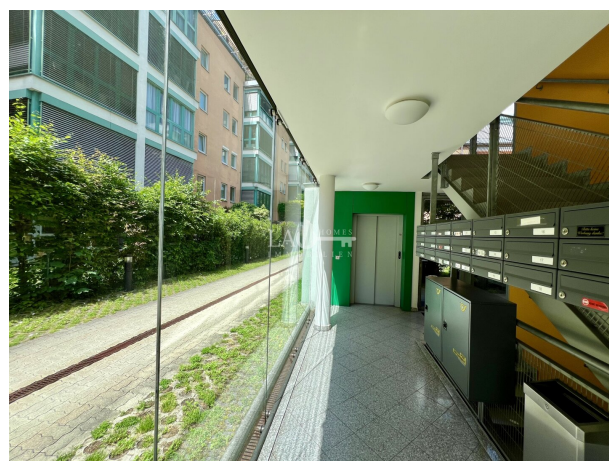










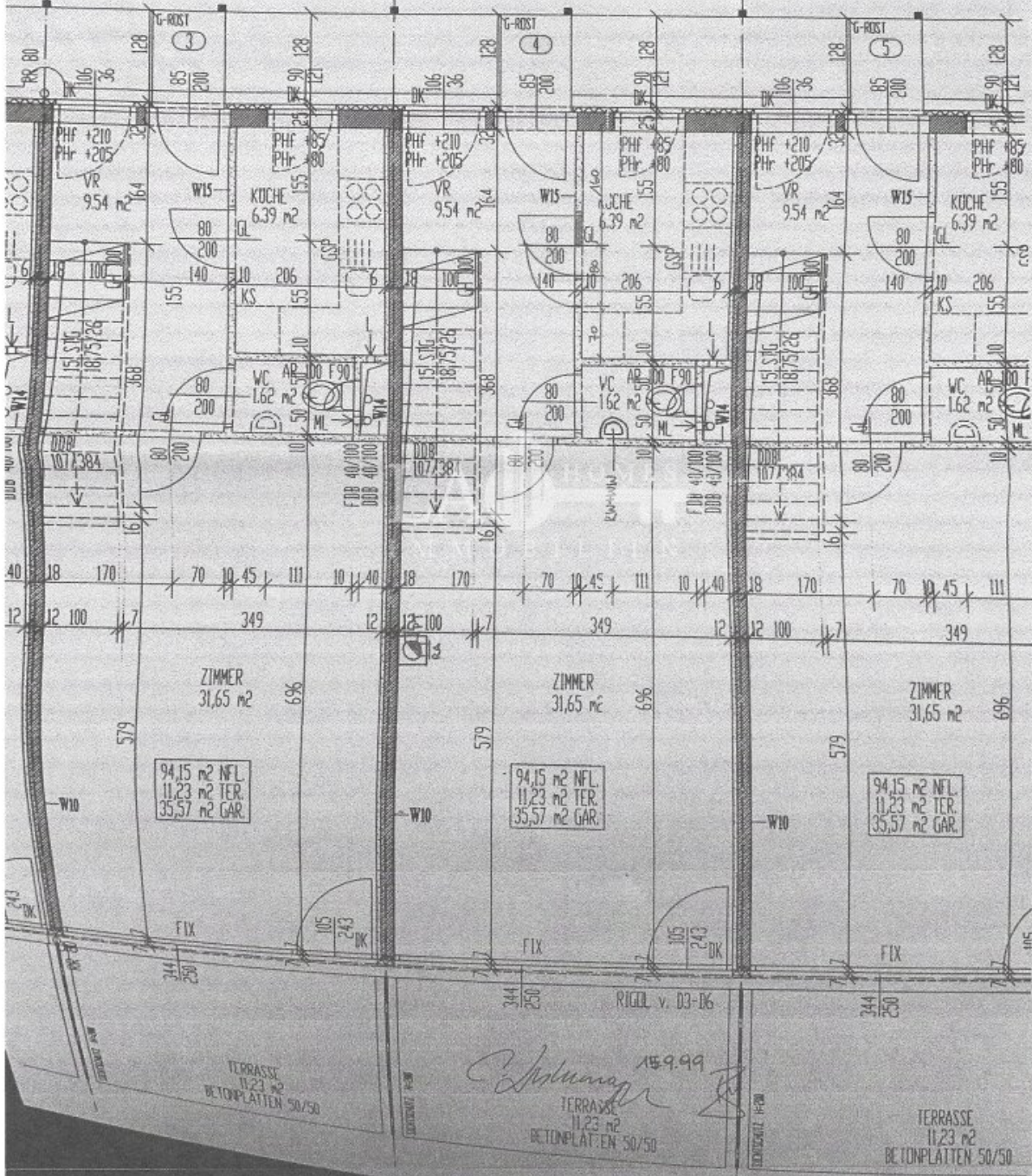




Original
Bauakz.-Plan
v. 15.4.99

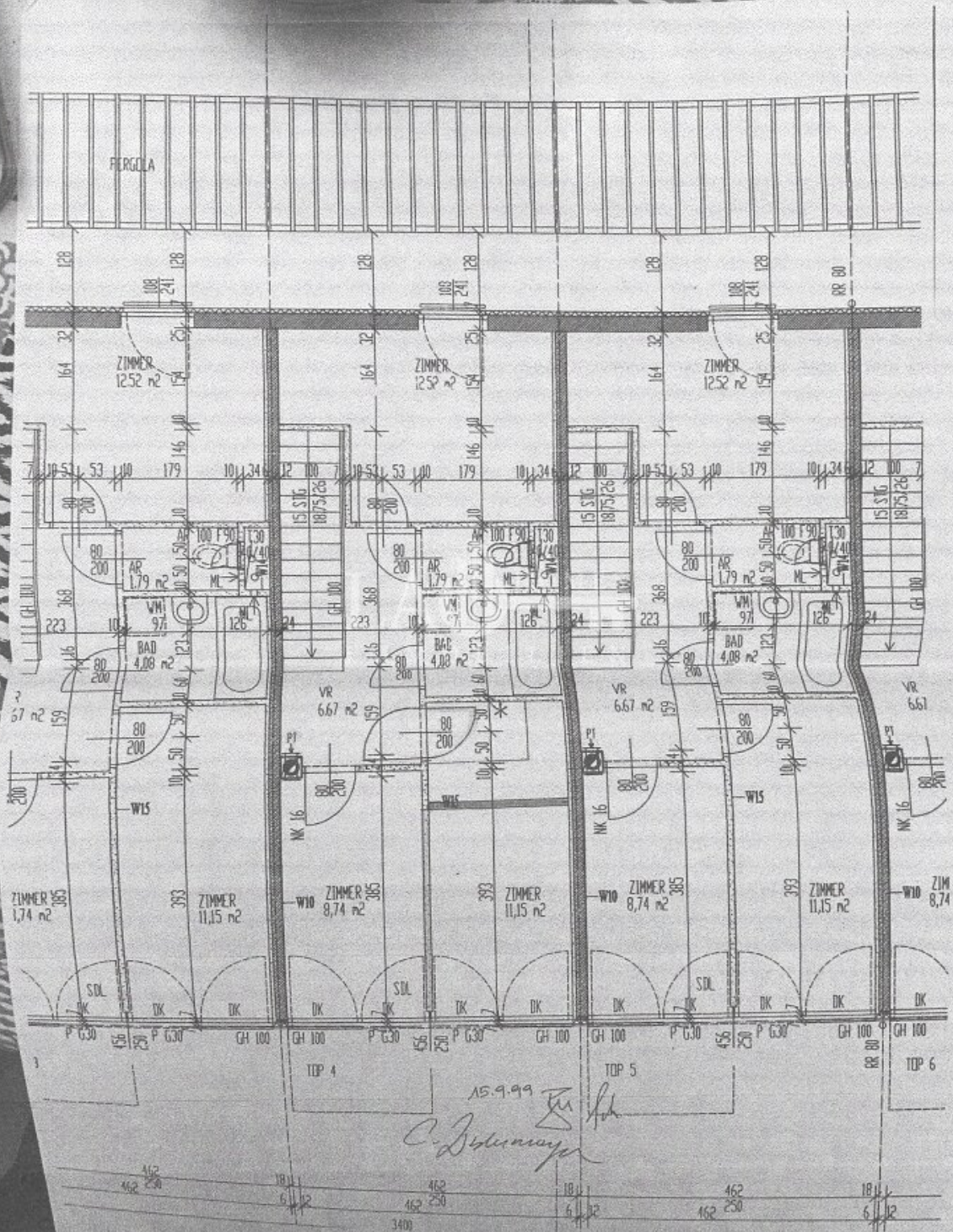
Fr. Mag. Claudia Wessern
Tel. 20135/346 B
4804088 pr.

ZUGANG
81,80 m²
BETONPFLASTERSTEINE
PERGOLA



15.9.99
TERRASSE
11,23 m²
BETONPFLASTERSTEINE 50/50

TERRASSE
11,23 m²
BETONPFLASTERSTEINE 50/50



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung zum Träumen, zum Verlieben - perfekt geeignet für anspruchsvolle Pärchen!

Diese attraktive Garten-Maisonette-Wohnung ist ein wahrer Traum für alle, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind.

Es handelt sich hierbei um eine perfekt aufgeteilte Maisonette-Wohnung mit **3 Zimmern** und ca. **94 m² Wohnfläche** + ca. **11 m² südseitige Terrasse** mit anschließenden ca. **36 m² Garten**.

Die Wohnung ist technisch als auch optisch in einem sehr gepflegten Zustand.

Mehr Fenster, mehr Licht, mehr Leben - dies schafft nicht nur optische Weite, sondern sorgt auch für eine schöne Belichtung.

Die Terrasse mit Garten sorgt für ein lebendiges Wohnen - ein Ort der Ruhe und Entspannung.

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse & Garten
- WC

Obergeschoss:

- Gang
- 2 Zimmer
- Schrankraum

- Bad mit Dusche
- WC

Ein **Kaminanschluss** ist im Wohnzimmer vorhanden.

Es sind zur Zeit **2 Garagenstellplätze** angemietet.

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie diese einzigartige Wohnung.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap