

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonette über zwei Etagen - idyllisches Wohnen am Park



Objektnummer: 1811/65

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	176,51 €
Sonstige Kosten:	126,00 €

Infos zu Preis:

zuzügl. Strom und Heizkosten (extra lt. Verbrauch)

Provisionsangabe:

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IM

IMI

Mit

33€

H

Ge

Ve

IMMOKÖNIG.AT



IMMOKÖNIG.AT





IMMOKÖNIG.AT



IMMOKÖNIG.AT



IMMOKÖNIG.AT



IMMOKÖNIG.AT



DG Zugang zu Zimmer 2

IMMOKÖNIG.AT

Zimmer 2 DG, Ansicht 1

IMMOKÖNIG.AT



Zimmer 2 DG, Ansicht 2

IMMOKÖNIG.AT



Zimmer 2 DG, Ansicht 3

IMMOKÖNIG.AT



Terrasse von Zimmer 2 DG

IMMOKÖNIG.AT



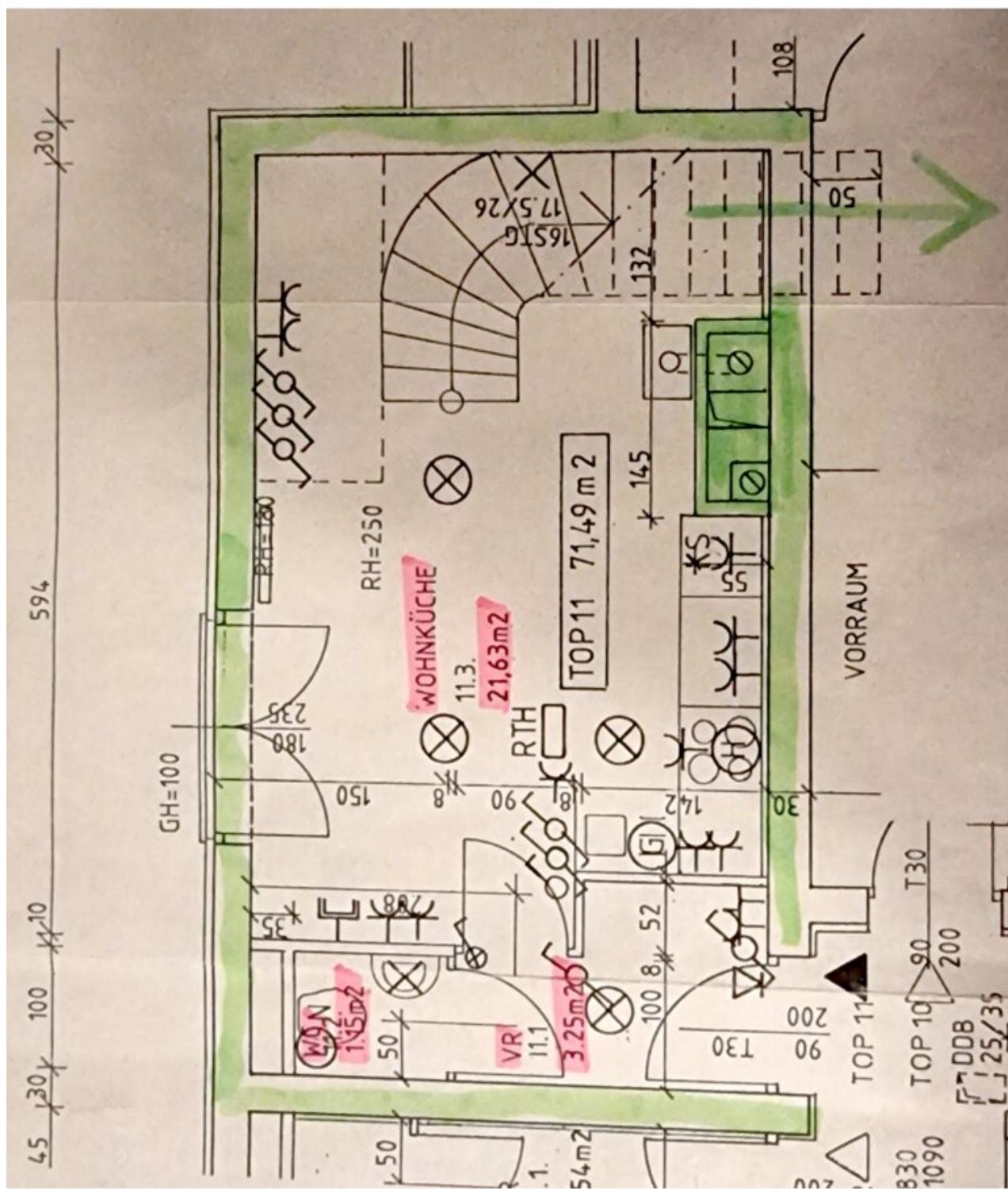
Ausblick Terrasse

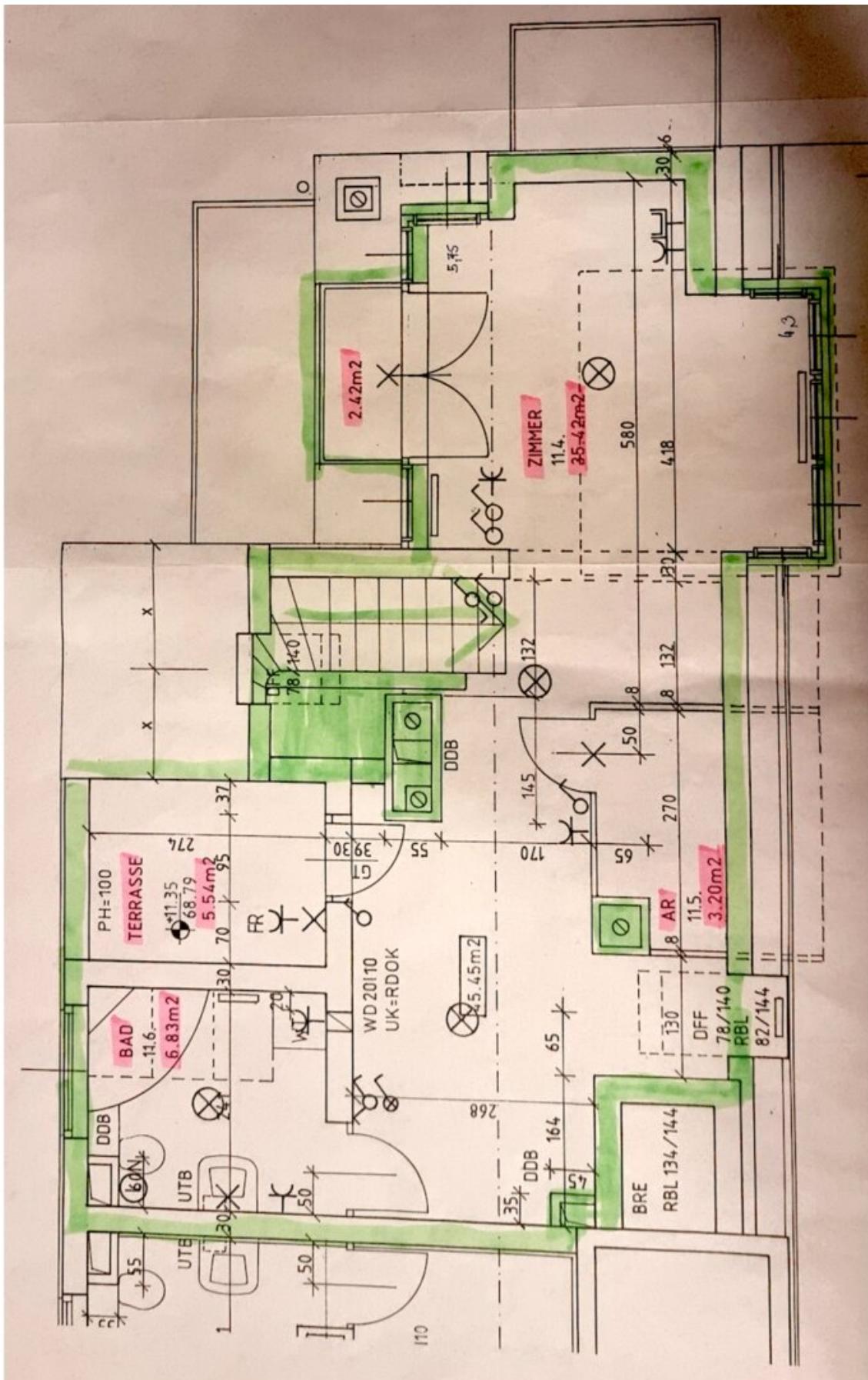
IMMOKÖNIG.AT



IMMOKÖNIG.AT







Objektbeschreibung

Herrliche Maisonette-Eigentumswohnung im 12. Wiener Bezirk direkt angrenzend an Franz-Hübel-Park und Hetzendorfer Park

Die wichtigsten Details der Wohnung auf einen Blick:

- **Lage:** 12. Bezirk, Wien (Meidling) - idyllische Lage, direkt am Park
- **Wohnungstyp:** Helle 3-Zimmer-Wohnung: Maisonette
- **Baujahr:** 1997
- **Wohnfläche:** 71,49 m²
- Wohn-Essküche, Vorräum und Toilette im ersten Dachgeschoss, offener Wohn- oder Schlafräum (Zimmer 1) mit kleinem Balkon + Kleiderraum + 1 Schlafzimmer (Zimmer 2) und Badezimmer mit Badewanne und Toilette im zweiten Dachgeschoss mit herrlicher kleiner Terrasse
- **Kaufpreis:** 329.000,00 €
- **optional** kann die Maisonette mit 1 Tiefgaragenstellplatz erworben werden (Aufpreis 15.000 Euro)
- **Zielgruppe:** Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien
- **Highlights:**
 - kleiner Balkon 2,4 m² und kleine Terrasse ca. 5,5 m²
 - inkl. 1 Kellerabteil
 - Etagenheizung (Gas Kombitherme - eigener Zähler)
 - Personenaufzug
 - Bad mit Fenster und Badewanne u. 2. WC
 - Separates WC
 - Kleiderraum

- herrlicher Ausblick
- allgem. versperrter Fahrradabstellraum

- **Infrastruktur:**

- Exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, Bahnhof)
- Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe

Hier haben Sie Wohnkomfort mit hervorragender Lebensqualität in einem der attraktivsten Viertel Wiens!

Machen Sie uns gerne ein Angebot!

Das dazugehörige Video der Wohnung sowie weitere Fotos finden Sie direkt im Expose!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und

Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap