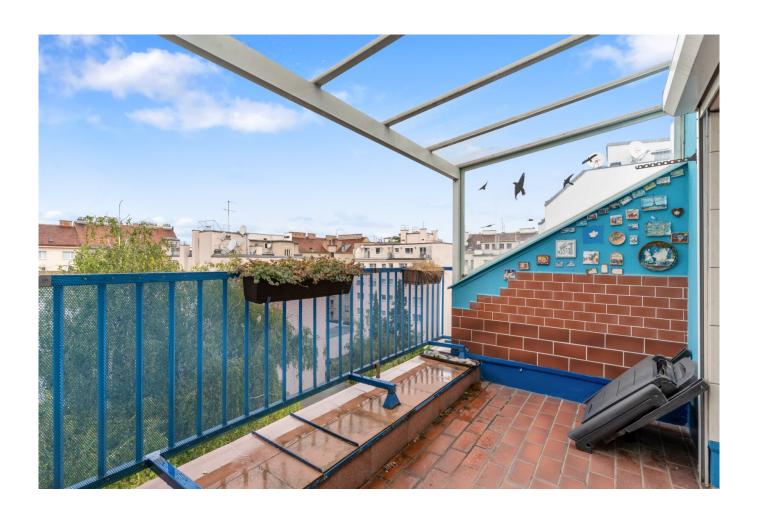
Bastlerhit- Ein Projekt für Macher:innen



Objektnummer: 7485/210

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Waldgasse

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

1100 Wien, Favoriten

1900

Teil_vollrenovierungsbed

Altbau

142,00 m²

149,00 m²

3

2

1

E 153,00 kWh / m² * a

398.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



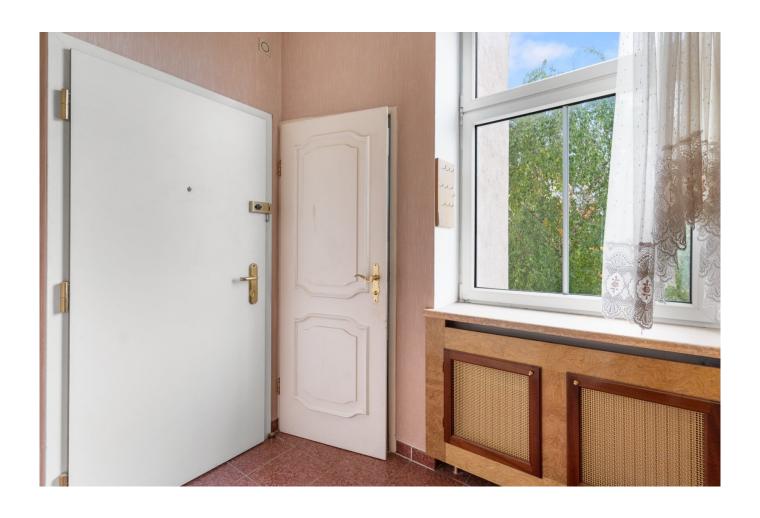
Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH Handelskai 300A / I / EG09 1020 Wien















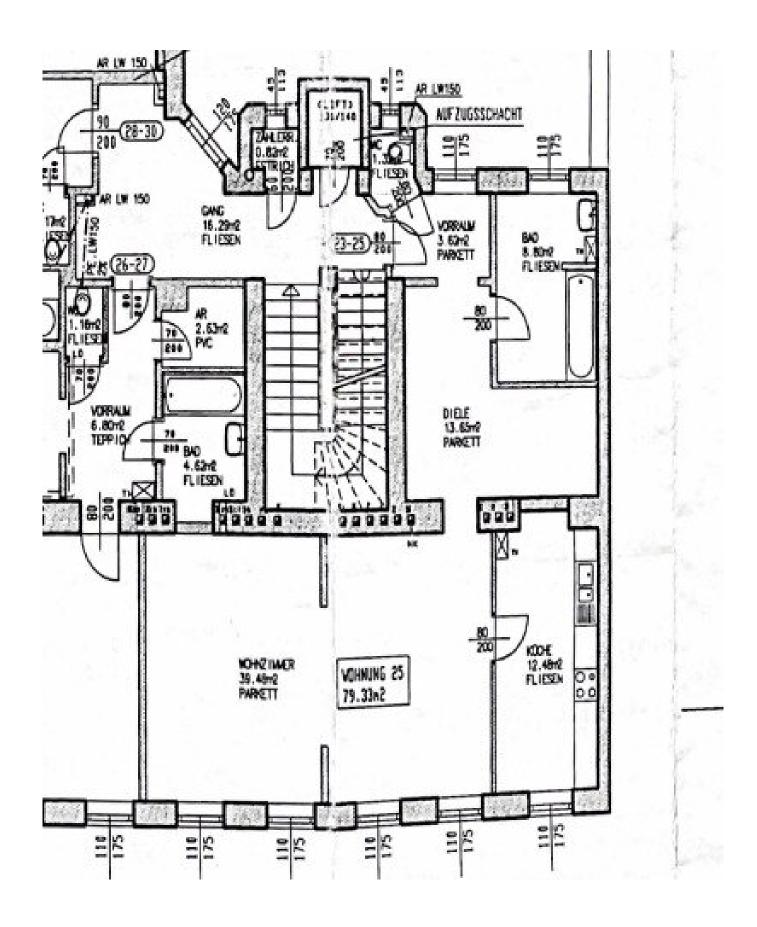


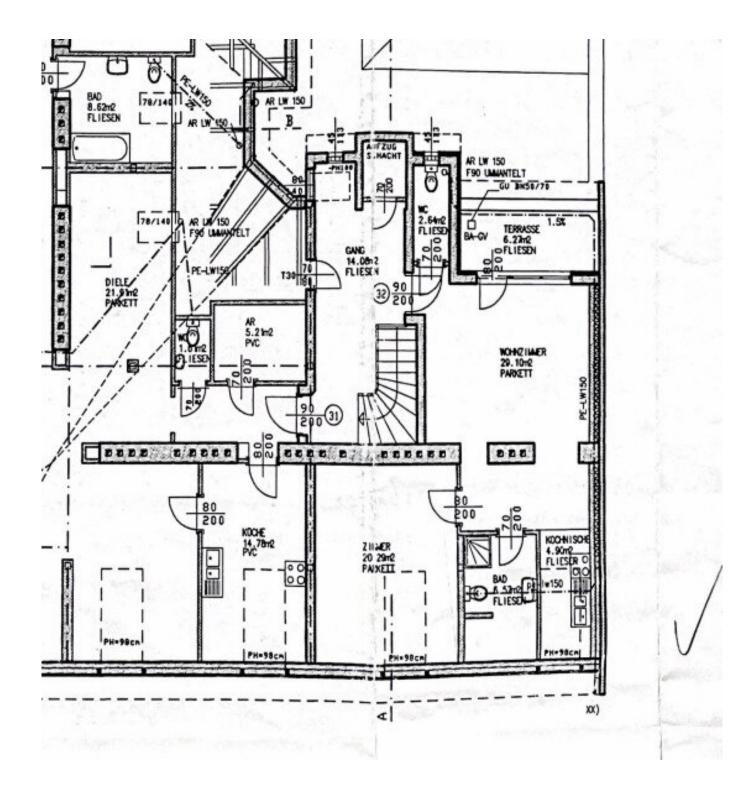












Objektbeschreibung

Dachgeschoß-Maisonette mit Terrasse – eine Wohnung für Macher!

Diese großzügige Maisonette im 3. und 4. Liftstock bietet eine außergewöhnliche Raumaufteilung, zwei separate Eingänge und viel Gestaltungsspielraum. Mit handwerklichem Geschick und kreativen Ideen verwandeln Sie diese Wohnung in ein echtes Schmuckstück. Ideal für alle, die Wert auf Individualität und Potential legen.

Die Wohnung

Untere Etage (3. Liftstock):

- Vorzimmer mit Aufgang ins Obergeschoß
- · Separates WC
- Badezimmer
- Küche
- Großes Wohnzimmer mit Essbereich bei Bedarf abtrennbar für ein zusätzliches Schlafzimmer

Obere Etage (Dachgeschoß):

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Küche
- Sonnige Terrasse ideal zum Entspannen im Freien

Besonderheiten

• Beide Etagen mit Lift erreichbar

- Zwei Eingänge flexibel nutzbar, z. B. als Wohn- und Arbeitsbereich oder für getrennte Nutzung
- Renovierungsbedürftig ideal für kreative Köpfe, die sich ihr individuelles Zuhause schaffen möchten

Fazit

Eine spannende Dachgeschoßwohnung mit viel Potential – perfekt für alle, die Raum zur Entfaltung suchen und Freude daran haben, eine Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <750m Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap