

Charmante DG-Maisonette-Wohnung in 1110 Wien !



Objektnummer: 2533/6733

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	383,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

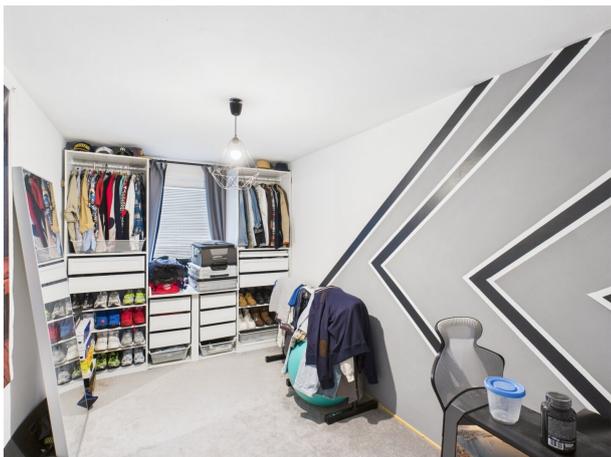
Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

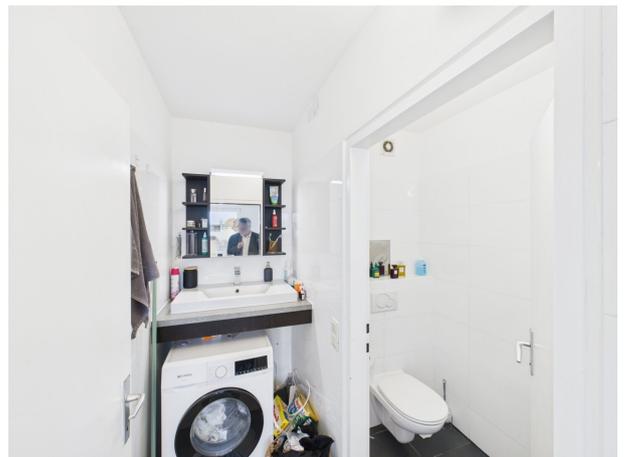
H +43 664 33 00 156









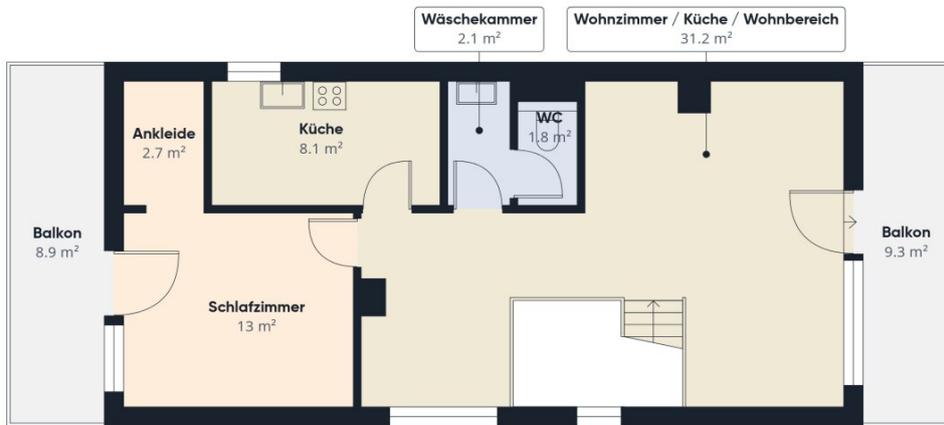








Etage 0



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche¹⁾
97.7 m²

Balkone und Terrassen
18.2 m²

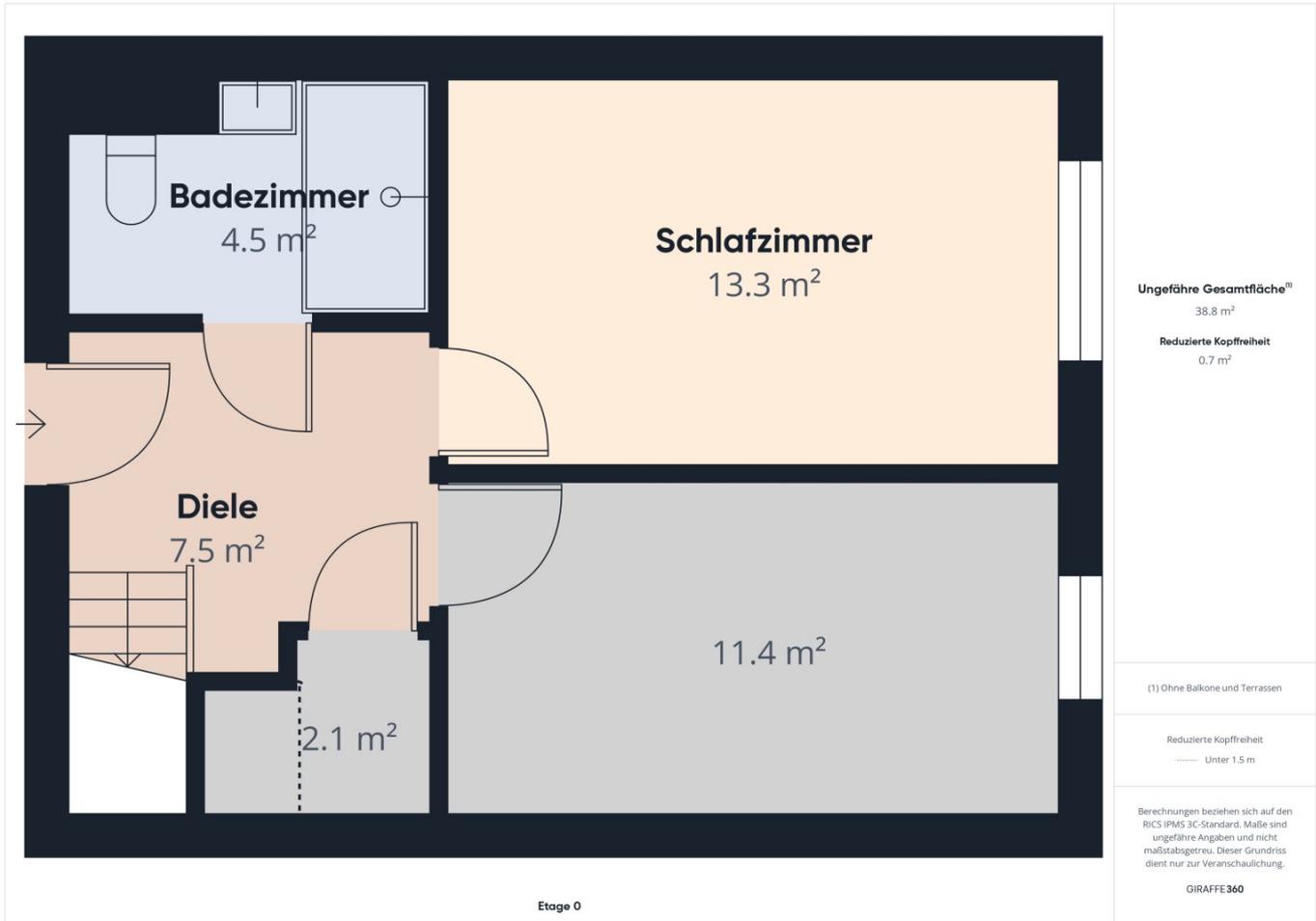
Reduzierte Kopffreiheit
0.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
58.9 m²
Balkone und Terrassen
18.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Etage 1

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer charmanten DG-Maisonette-Wohnung im Herzen von 1110 Wien. Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von 98 m² bietet nicht nur ausreichend Platz für die ganze Familie, sondern überzeugt auch durch eine ideale Anordnung der Räume und eine moderne Ausstattung.

Mit einem Kaufpreis von nur 379.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in eine exklusive Wohnatmosphäre einzutauchen, die Ihnen sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet Ihnen vier lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Gästezimmer.

Ein besonderes Highlight dieser Maisonette sind die zwei sonnigen Terrassen, die Ihnen einen herrlichen Ausblick und einen perfekten Ort für entspannte Stunden im Freien bieten. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen beim Frühstück oder laden Sie Freunde zu einem geselligen Grillabend ein – hier haben Sie die besten Voraussetzungen dafür.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern ein wahrer Mittelpunkt für gesellige Kochabende. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer mit WC sowie das getrennte WC sorgen zudem für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie jederzeit schnell in der Innenstadt oder an anderen wichtigen Punkten der Stadt. Die nahegelegenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen ermöglichen es Ihnen, Wien unkompliziert zu erkunden oder bequem zur Arbeit zu pendeln.

Die Umgebung der Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Supermärkte und Bäckereien. Hier können Sie die Vorzüge einer urbanen Lage voll auskosten, ohne auf die Ruhe und Gemütlichkeit eines Wohnviertels verzichten zu müssen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Maisonette in 1110 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können. Entdecken Sie die Möglichkeiten und erleben Sie selbst, wie dieses Zuhause Ihr Leben bereichern kann!

Besichtigungen sind ab 13.10.2025 wieder möglich!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap