

**Elegante 3-Zimmer-Dachgeschoß-Maisonette mit
Terrasse und Tiefgaragenplatz**



Objektnummer: 4647

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

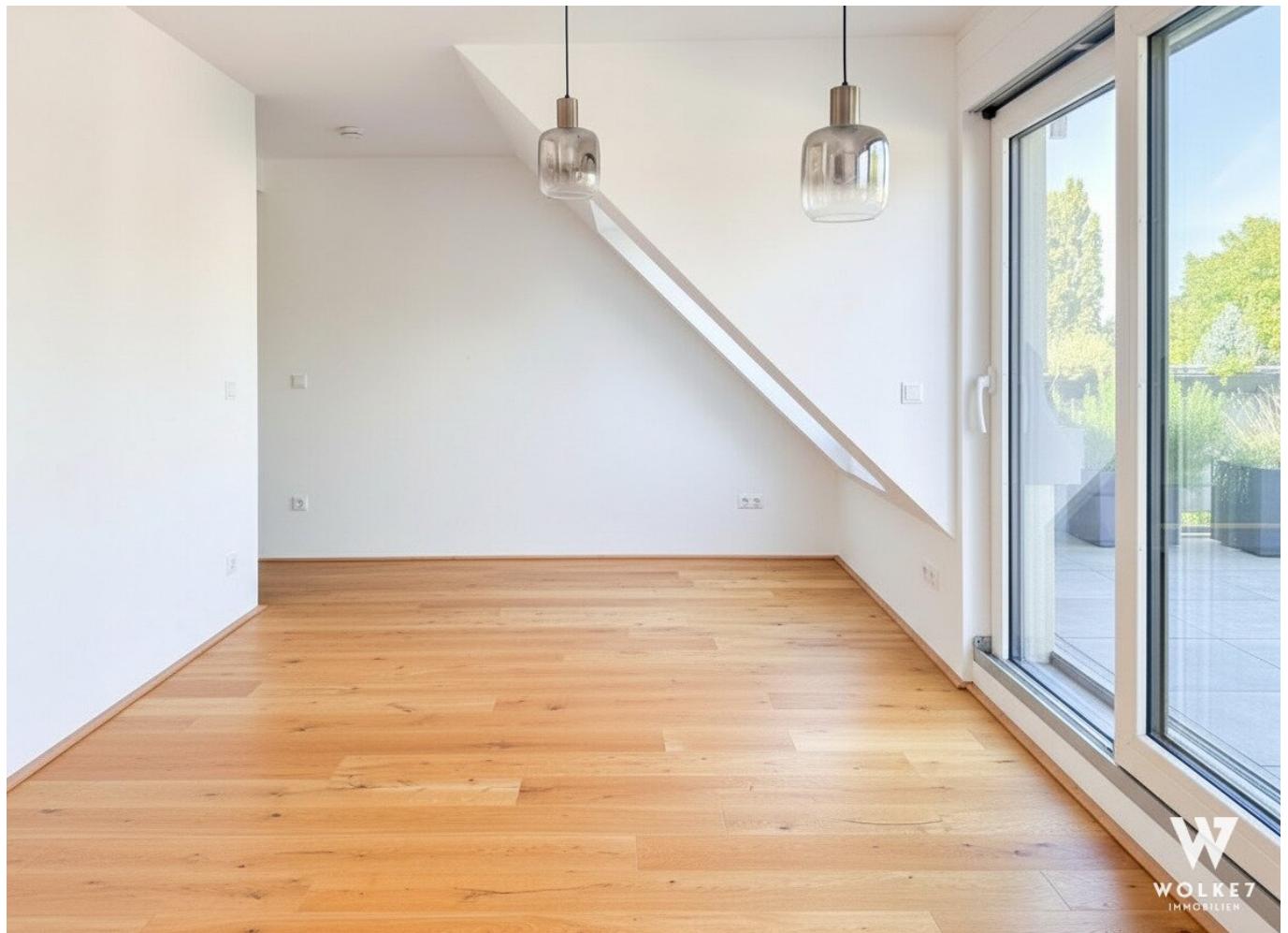
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	170,26 €
Heizkosten:	43,50 €
Sonstige Kosten:	84,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



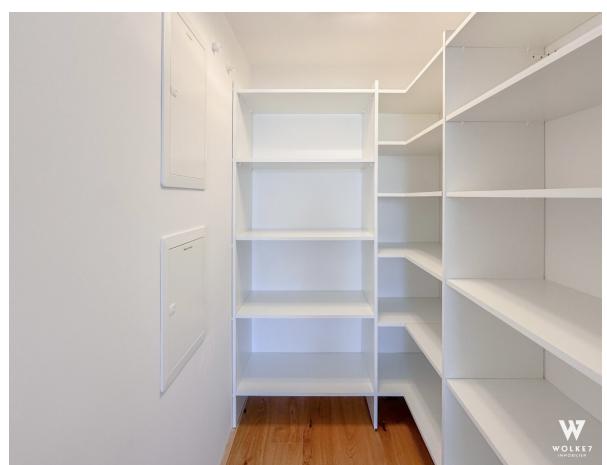
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusive, klimatisierte 3-Zimmer-Dachgeschoß-Maisonette mit XXL-Terrasse und Tiefgarage in Wien-Strebersdorf

Die helle und modern ausgestattete 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 3. und 4. Liftstock eines 2019 errichteten, gepflegten Wohnhauses mit nur 11 Einheiten, eingebettet in eine ruhige Grünlage im Zentrum von Strebersdorf.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumauflistung, eine traumhafte Terrasse mit Grünblick, hochwertige Ausstattung und eine perfekte Infrastruktur.

Wohnfläche & Aufteilung

- **ca. 70 m² Wohnfläche**
- **ca. 23 m² Terrasse** mit herrlichem Ausblick
- **Kellerabteil** mit Regalen
- **PKW-Stellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage (Lift direkt zur Wohnung)

3. Liftgeschoss (Wohnebene):

- Vorzimmer mit Garderobe
- Toilette mit Handwaschbecken, Waschmaschinen- & Trockneranschluss
- Heller Wohn-/Essbereich (ca. 29,7 m²) mit voll ausgestatteter Marken-Küche (AEG & Bosch)
- 4m lange Glasschiebetür zur Terrasse
- Abstellraum

4. Liftgeschoss (Schlafebene):

- Zwei Schlafzimmer (ca. 13,4 m² und 11 m²)
- Modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, bodenebener Glasdusche &

Einbaumöbeln

- Kleiner Vorraum

Ausstattung

- Klimaanlage in allen Räumen
- Fußbodenheizung + Handtuchheizkörper im Bad
- Hochwertiges Eichenparkett, italienische Feinsteinzeugfliesen
- Holz-Alufenster (3-fach Verglasung) mit elektrischen Raffstores
- Velux-Dachfenster mit elektrischer Beschattung
- Voll möblierte Küche mit Geräten von AEG und Bosch
- Neubau (2019) in Massivbauweise, sehr gepflegt
- Lift, Tiefgarage, Fahrrad- & Kinderwagenraum

Lage & Infrastruktur

- Ruhige Seitengasse im Zentrum von Strebersdorf
- Privatschule De La Salle Strebersdorf fußläufig erreichbar (ca. 200-300 m)
- Straßenbahnlinie **26**, Buslinie **32A**, schnelle Anbindung an **U1 & U6**
- Nahe Erholungsgebiete: Wiener Weinberge, Bisamberg, Seeschlacht Langenzersdorf, zahlreiche Heurige

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an,

wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 499.000,- (+ 25.000 Garage obligatorisch)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

? Mobil.: +43 676 5354 889

? E-Mail: d.savarinska@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap