Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Terrasse in Wiener Top-Lage!



Objektnummer: 7398/11722
Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Maisonette

Österreich 1150 Wien

2014 Gepflegt Neubau 74,83 m² 81,21 m²

3 1 1

D 112,45 kWh / m² * a

D 2,21

399.000,00 € 164,49 €

16,45 €

Ihr Ansprechpartner



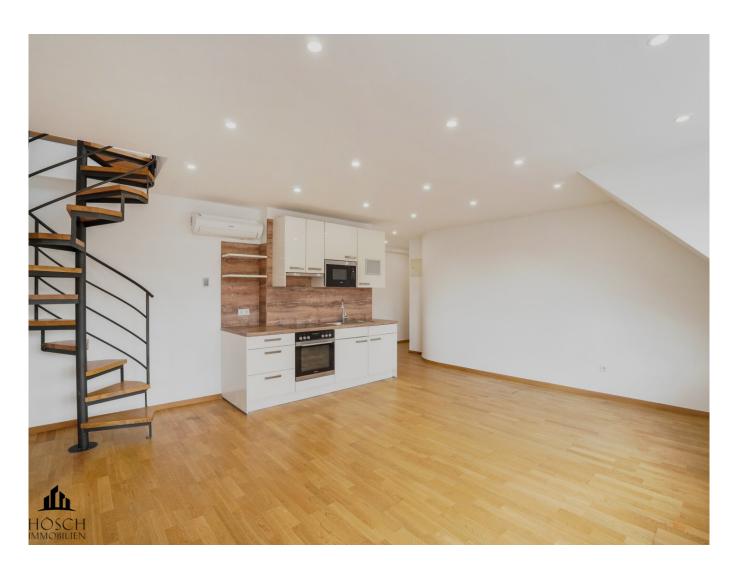
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH Tuchlauben 7a







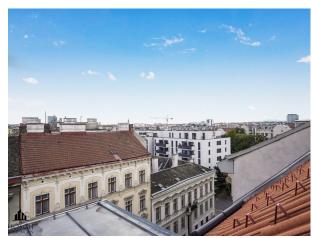


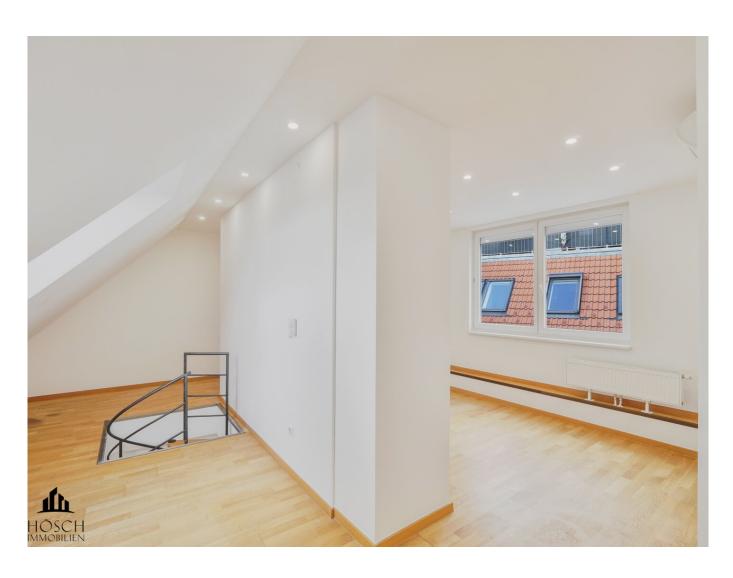






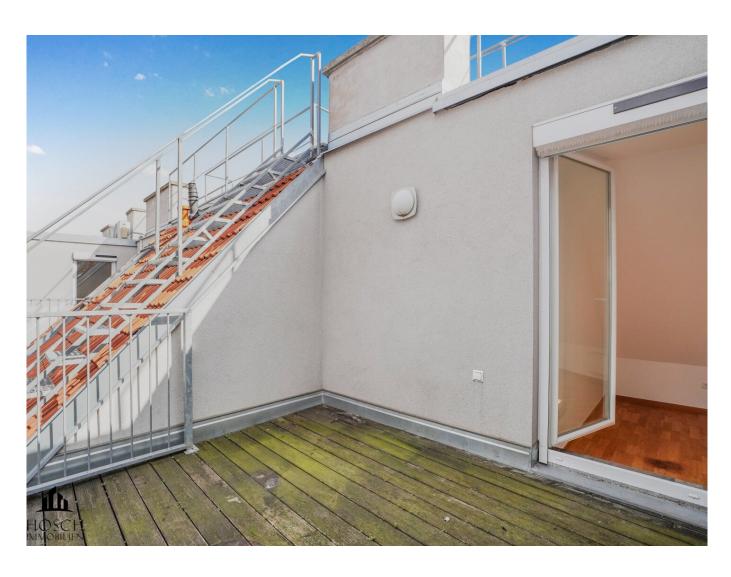






















Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoss-Maisonette mit Terrasse in urbaner Lage

Willkommen über den Dächern Wiens! Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines liebevoll erhaltenen Altbaus im 15. Bezirk vereint klassischen Charme mit modernem Wohngefühl – perfekt für alle, die das Stadtleben lieben oder eine solide Wertanlage suchen.

Auf ca. 75 m² bietet die Maisonette ein helles, offenes Wohnambiente mit einer großzügigen Wohnküche und einer Terrasse, die Sie bequem über eine Wendeltreppe vom Schlafzimmer aus erreichen. Die gepflegte Ausstattung, viel natürliches Licht und die durchdachte Raumaufteilung schaffen eine Atmosphäre zum Wohlfühlen – und das mitten im Herzen von Wien.

HIGHLIGHTS:

- Wunderschöner Altbau mit gepflegtem Eingangsbereich
- Lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterflächen
- Offene Wohnküche
- Schlafzimmer mit direktem Terrassenzugang
- Hochwertige Ausstattung

Wohnen mit Stil und Funktion

Diese Maisonette punktet mit einer tollen Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Im unteren Geschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet. Die elegante Wendeltreppe führt in das Schlafzimmer im oberen Geschoss, das direkten Zugang zur ruhigen Terrasse bietet – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet Ihnen ein Zuhause mit besonderem Flair.

HARD FACTS:

Kaufpreis: € 399.000,--

Wohnfläche: 74,83 m²

Zimmer: 3

Stockwerk: 1. und 2. Dachgeschoss (Maisonette)

Baujahr: 2014

Betriebskosten inkl. USt. und Rücklage: € 263,97

Kellerabteil: JA

Top Lage im 15. Bezirk – urban und bestens angebunden

Der 15. Bezirk erfreut sich zunehmender Beliebtheit – und das nicht ohne Grund. Die Gegend rund um die Wohnung bietet alles, was das urbane Herz begehrt: Supermärkte, Cafés, Restaurants und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in Gehweite. Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Bus, Bim und U-Bahn, mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

• **U-Bahn**: U6

• Straßenbahnlinien: 6, 9, 18, 49

• **Buslinien:** 12A, 57A

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Bei manchen Bildern handelt es sich um virtuelle Beispielbilder.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0660 7542528. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap