

Neuwertige Maisonette in 1220 Wien: 4 Zimmer, Balkon, Terrasse - KFZ-Stellplatz und neuwertige Einbauküche!



Gebäudeansicht

Objektnummer: 1684/177

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

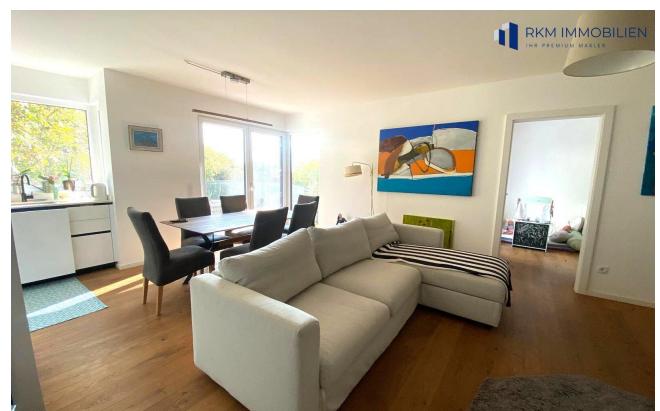
Zahlen, Daten, Fakten

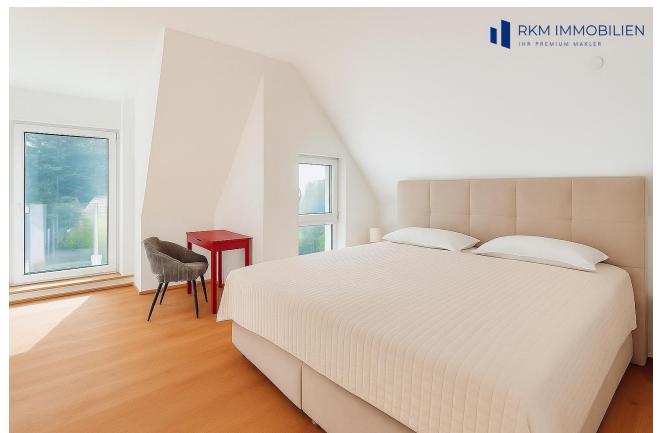
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,53 m ²
Gesamtfläche:	89,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	585.000,00 €
Betriebskosten:	107,06 €
Heizkosten:	75,75 €
Sonstige Kosten:	64,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





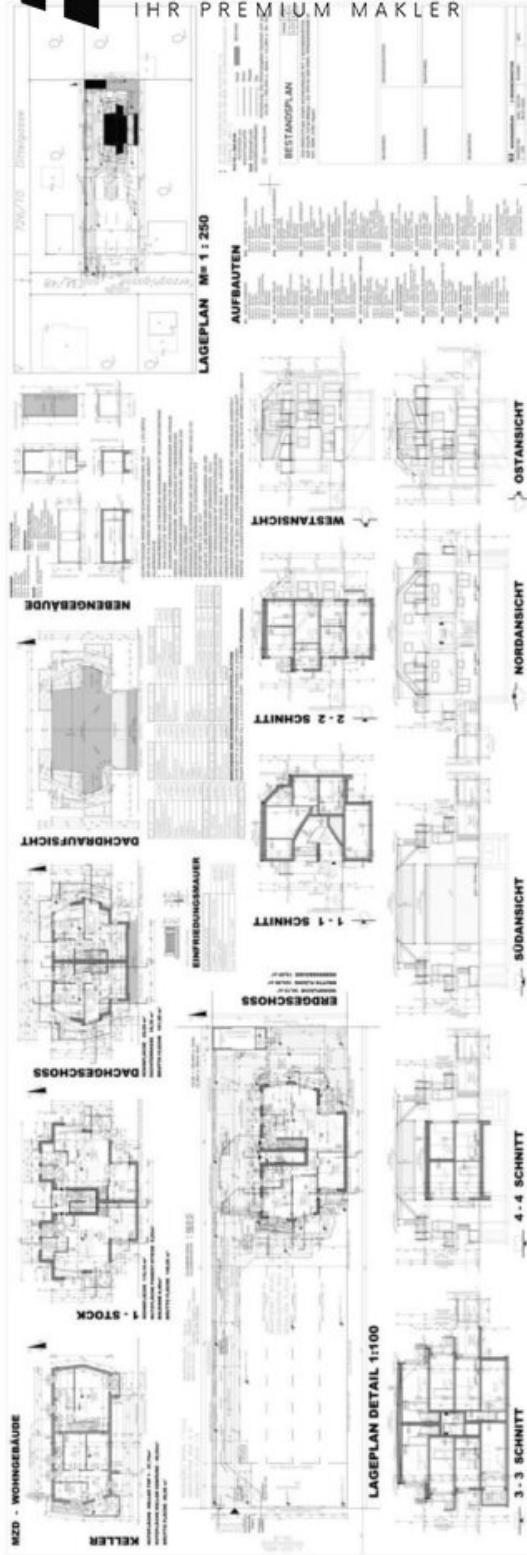






RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER



Objektbeschreibung

Neuwertige Maisonette in 1220 Wien: 4 Zimmer, Balkon, Terrasse & KFZ-Stellplatz!

Preis: € 585.000 Kaufpreis inkl. KFZ-Stellplatz, direkt vor dem Haus und inkl. neuwertiger Einbauküche (im Wert von ca. 22.000€)

Wohnfläche: ca. 90 m² • **Ebenen:** 2 • **Außenflächen:** Terrasse + Balkon • **Bezug:** ab 01.12.2025 (teilmöbliert)

Baujahr/Errichtung: 2022 • **Kellerabteil:** ca. 10 m²

Warum diese Wohnung?

- **Sonnig & ruhig:** Lichtdurchflutete Räume in grüner Umgebung – ideal zum Abschalten.
- **Familien- & WG-tauglich:** 4 vollwertige Zimmer auf **2 Ebenen** – flexibel für Familie, Homeoffice oder Gäste.
- **Draußen genießen:** **Balkon** beim Wohnen + **Terrasse** im DG mit **Fernblick**.
- **Komfort:** Eigener **Stellplatz** vor der Haustür, **Fußbodenheizung**, 3-fach-Verglasung, **elektrische Raffstores, Insekteneschutz**.

Grundriss & Aufteilung

1. Ebene (OG):

- Großzügiger **Wohn-/Essbereich** mit moderner **offener Küche** – der kommunikative Mittelpunkt.
- **Balkon** mit Grünblick – perfekt für Frühstück oder Feierabend.
- **Schlafzimmer** in Ruhelage.
- **Bad 1** mit **Fenster, Dusche & WC**.

2. Ebene (DG):

- **2 helle Zimmer** (Kinder, Gäste, Homeoffice).
- **Bad 2 mit Wanne, Fenster & WC** – zusätzliche Privatsphäre.
- Ausgang auf die **Terrasse** mit **Weitblick** – Ihr Platz für Sonne & Sundowner.

Ausstattung im Überblick

- **Errichtet 2022** – zeitgemäßer Standard.
- **Hochwertiger Parkett & elegante Fliesen, Fußbodenheizung.**
- **Kunststoff-Alu-Fenster, 3-fach verglast mit elektrischen Raffstores, Insektenenschutz.**
- **Kellerabteil** ca. 10 m² für Stauraum.
- **KFZ-Stellplatz** direkt vor dem Haus inkl. im Kaufpreis
- inkl. neuwertiger **Einbauküche** (im Wert von ca. 22.000€)

Lage & Umfeld

Charmante Wohnung in 1220 Wien mit sehr angenehmer Nachbarschaft. Rasch im Grünen, schnell im Alltag – ideal für Menschen, die **entspannt wohnen** und **gut angebunden** sein möchten.

Mit dem Bus in 10 Minuten Anfahrtszeit ist die U2-Station - Aspern, erreichbar.

Kosten & Verfügbarkeit

- **Kaufpreis Wohnung:** € 585.000
- **KFZ-Stellplatz:** € 25.000 (inkludiert im Kaufpreis)
- **Bezug:** ab 01.12.2025
- **Übergabe:** teilmöbliert

Ihr nächster Schritt

Diese Maisonette vereint **Ruhe, Licht, Außenflächen und praktischen Komfort** – eine runde Lösung für Familien, Paare oder als WG. **Jetzt Besichtigung sichern** und den Wohntraum live erleben!

Hinweise/Disclaimer

Alle Angaben wurden sorgfältig erstellt; **Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.** Verbindlich sind ausschließlich die Vereinbarungen im Kaufvertrag. **Energieausweis** wird vom Eigentümer nachgereicht.

Doppelmakler-Tätigkeit liegt vor.

Provision: 3 % des Kaufpreises **zzgl. 20 % USt.**

Kontakt

Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc – Immobilienberater | RKM Immobilien

Mobil: +43 677 6323 4602 • E-Mail: nilay.bagchi@rkm-immo.at • Web: www.rkm-immo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap