Großzügige Maisonette mit privater 48-m²-Dachterrasse und Panoramablick



Objektnummer: 314

Eine Immobilie von Ildiko Pari

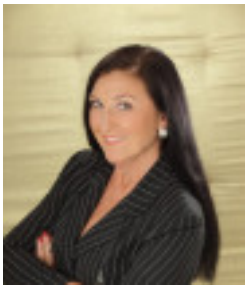
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovengasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,16 m²
Heizwärmebedarf:	D 93,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	255,79 €
USt.:	33,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



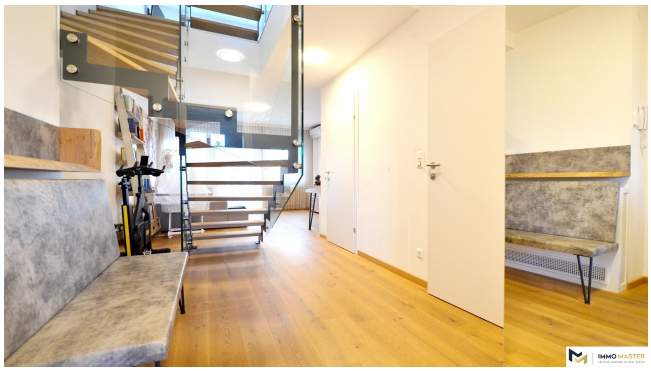




















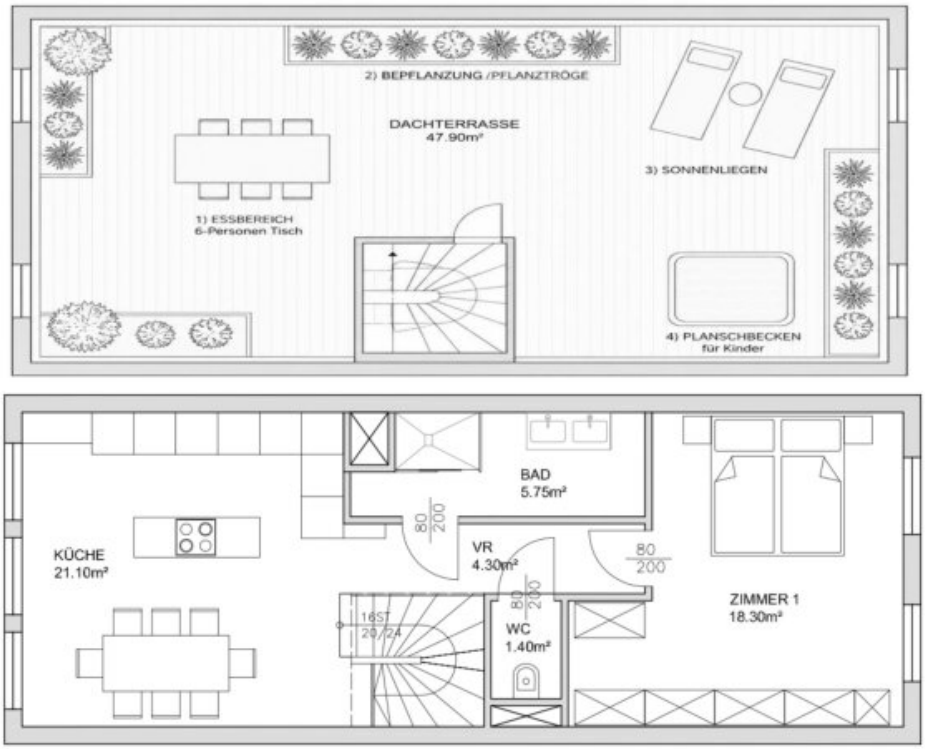




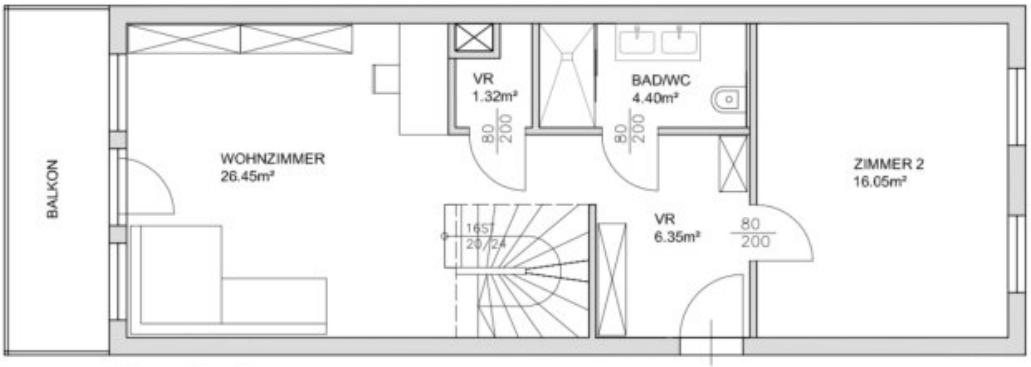

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE


IMMO MASTER

IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT



2.OG



1.OG

IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

IMMO MASTER
ACADEMIC BUSINESS DEVELOPMENT







IMMOMASTER
Frau Ildiko PARI
UID:ATU49651504

A-1070Wien,Kirchengasse 9.
office@immomaster.at
Tel.:+43 676 6024667

Raiffeisen AG
IBA:AT34 3225 0000 0403 6331
BIC:RLNWATWWGTD

IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Wiener Neudorf erwartet Sie eine großzügige, außergewöhnlich ruhig gelegene Maisonettewohnung mit rund 110 m² Wohnfläche, vier Zimmern, einem sonnigen Balkon und einer privaten Dachterrasse von ca. 48 m².

Das besondere Highlight ist die weitläufige Dachterrasse mit Blick über die Dächer bis zum Anninger. Sie bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Essbereich, Sonnenliegen, Pflanzen und entspannte Sommerabende im Freien.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und wurde 2020 umfassend modernisiert. Eine hochwertige Einbauküche, zwei zeitgemäße Badezimmer, Parkettböden sowie maßgefertigte Einbauschränke sorgen für ein gepflegtes und harmonisches Wohnambiente.

Zwei komfortable **Tiefgaragenstellplätze** stehen zur Verfügung und können jeweils um **EUR 15.000** zusätzlich erworben werden.

Ich empfehle diese schöne, helle und hochwertige Wohnung all jenen, die ein ruhiges, stilvolles und anspruchsvolles Zuhause suchen und zugleich die vielfältigen Möglichkeiten der nahegelegenen Wiener Metropole genießen möchten!

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihre Ansprechpartnerin: Idiko Pari, MSc (TU) Tel: 0676/6024667, www.immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.250m

Universität <9.500m

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

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.750m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap