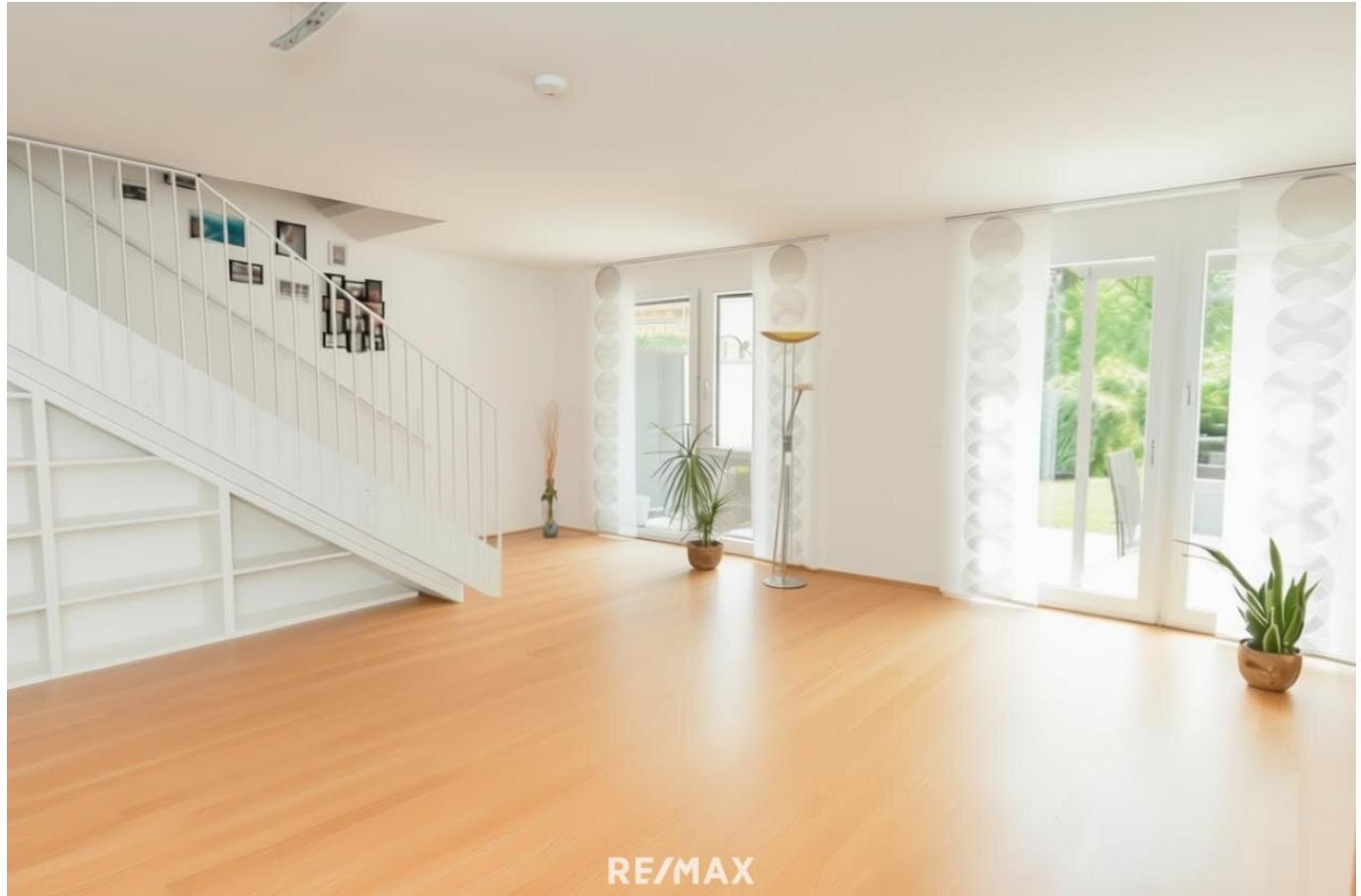


**Komplett hof- und südseitige Maisonette mit 115m²
Eigengarten**



Wohnküche leer

Objektnummer: 1619/7893

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	115,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,41 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

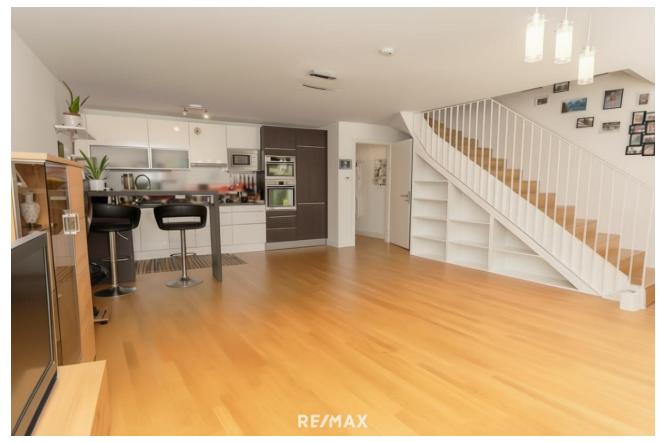


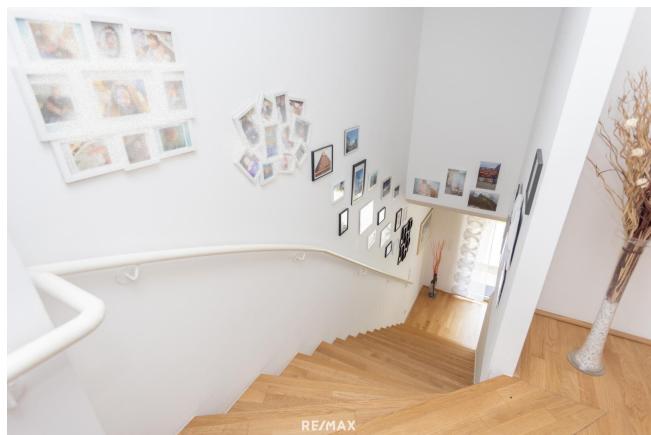
Peter Grand (Team Hubert Koller)

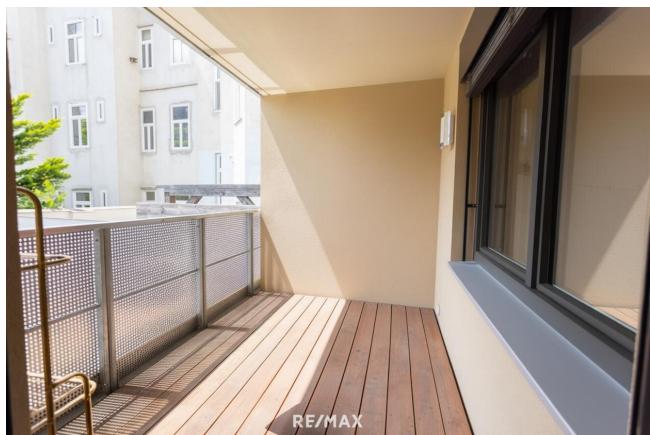
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

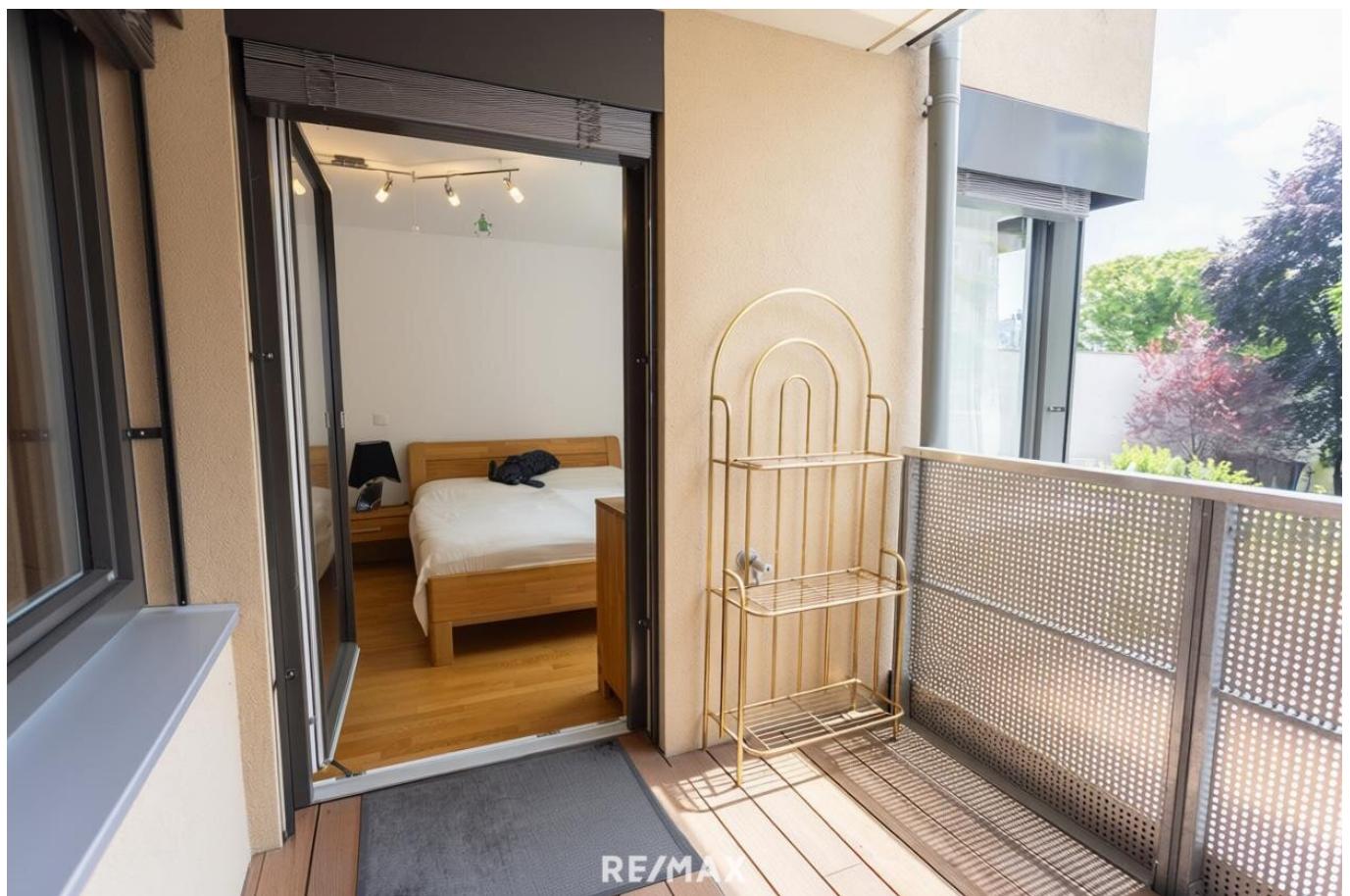
H +43 699 1317 3366

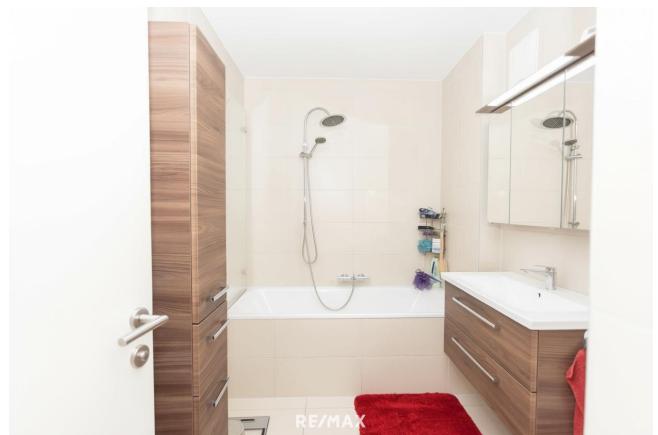


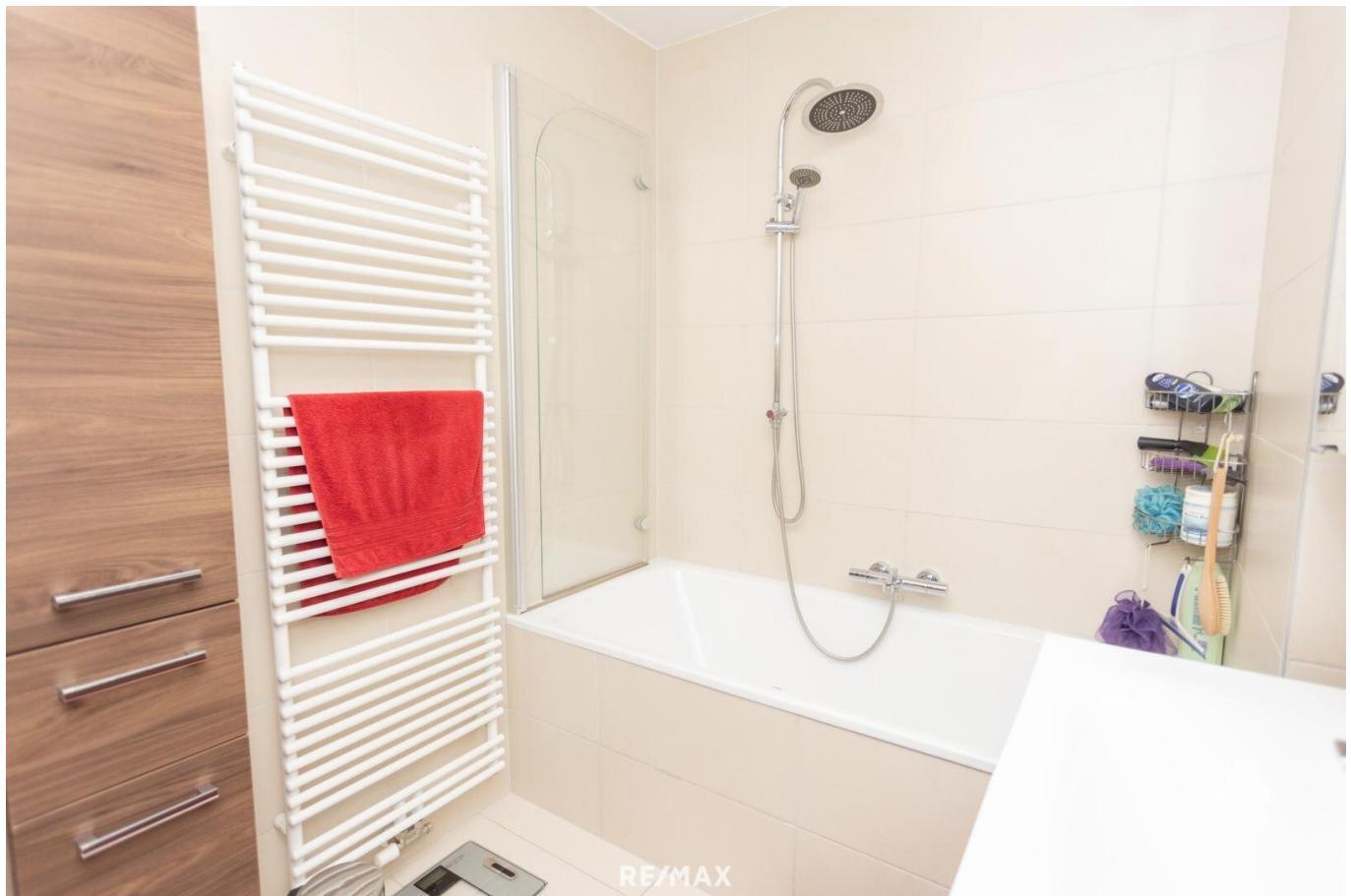






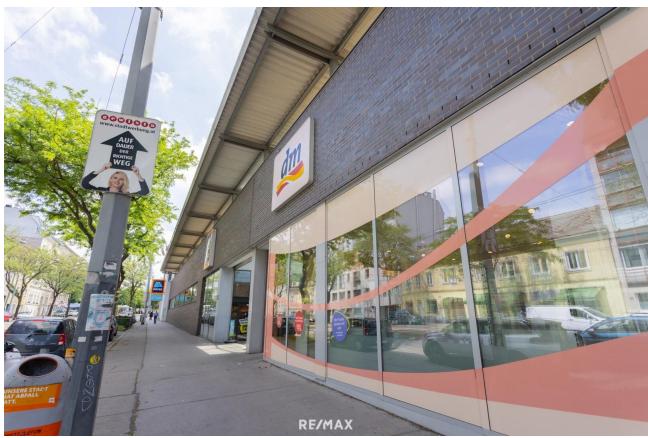
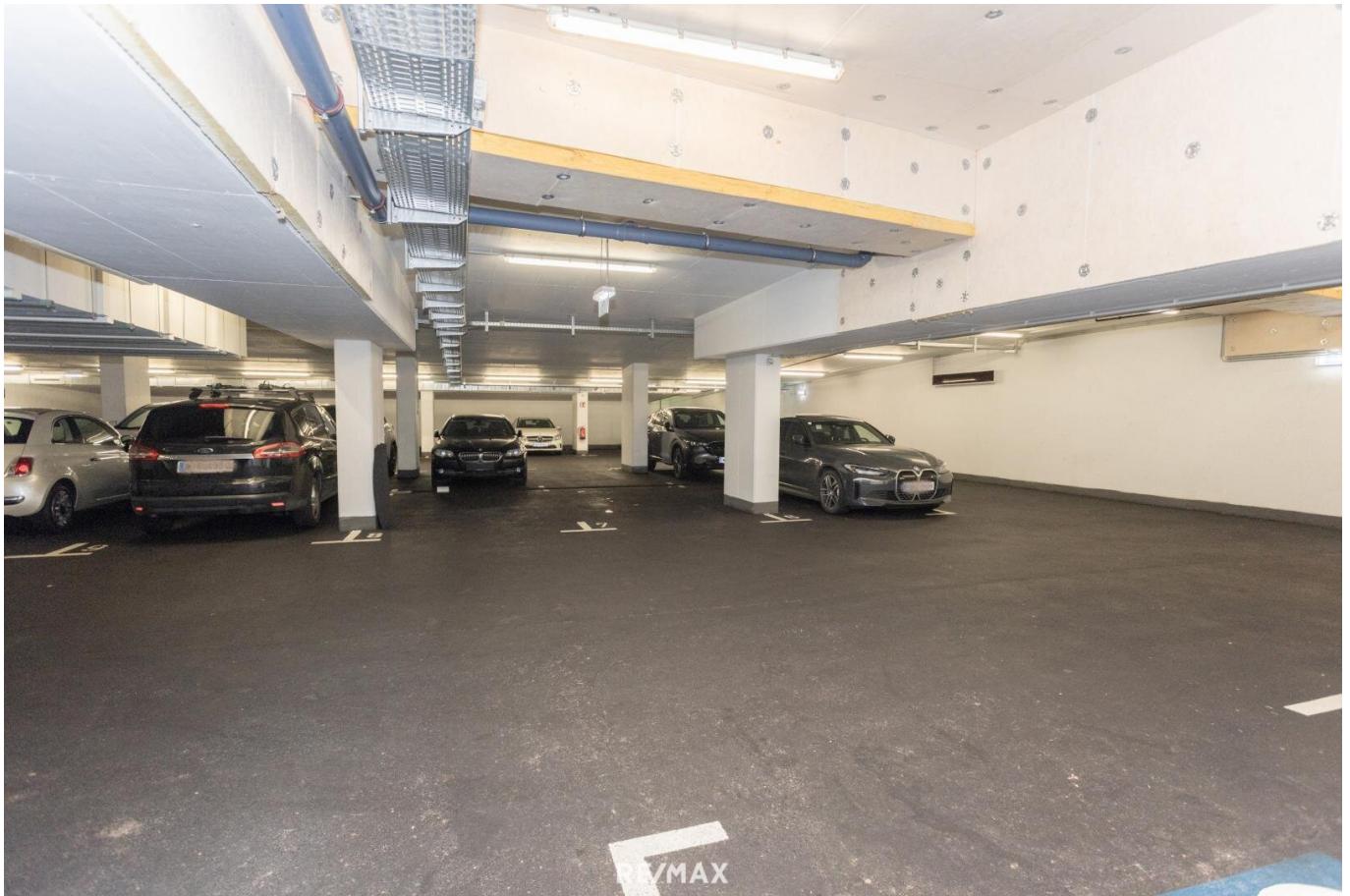




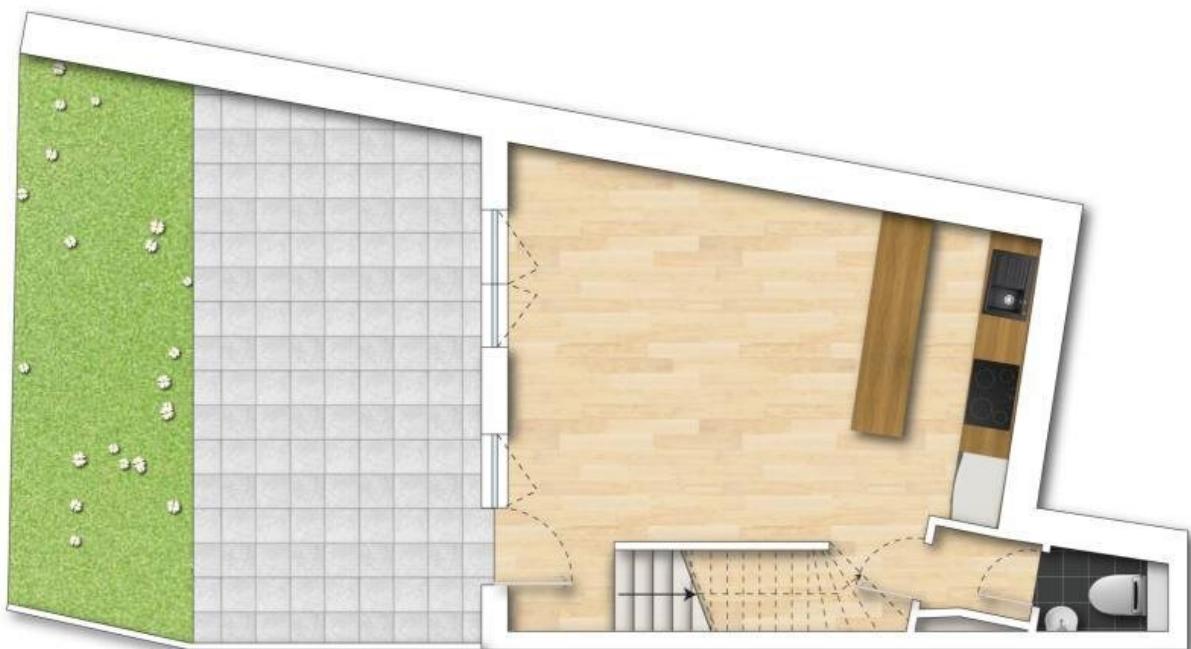




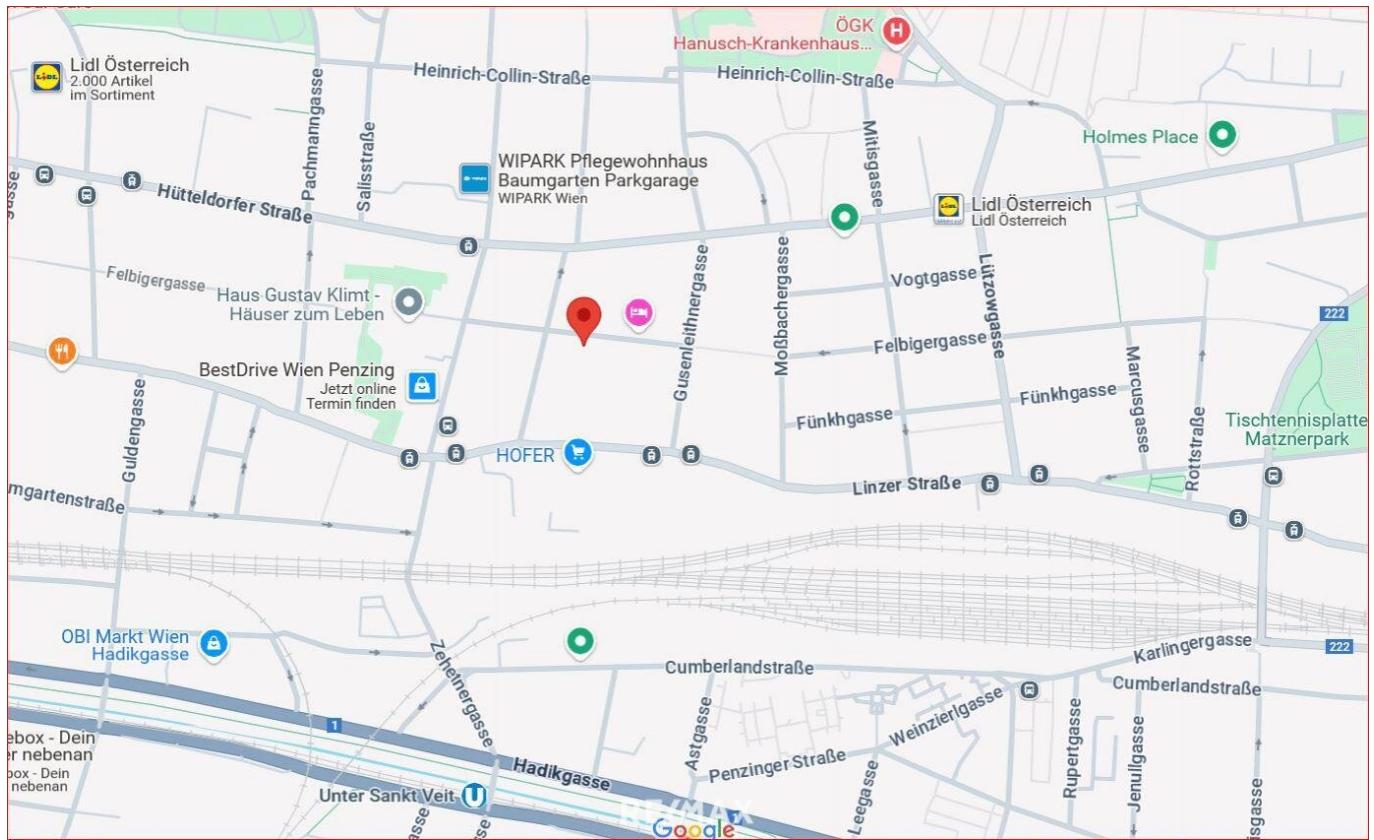












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese komplett innenhofseitige und süd-seitig ausgerichtete Garten-Terrassen-Maisonette mit 3 Zimmern und einer Loggia im oberen Geschoß und herrlichem Grünblick.

Ebene 1

- zentraler Vorraum
- ca. 15 m² großes Zimmer mit Zugang zur ca. 6 m² großen, südseitigen Loggia mit Gartenblick
- ca. 9 m² großes Zimmer,
- Bad
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

Gartengeschoß-Ebene

- ca. 40,5 m² große, hofseitige Wohnküche mit Zugang zu Terrasse und Garten
- ca. 27 m² große, hofseitige Süd-Terrasse
- ca. 115 m² großer, hof- und südseitiger Eigengarten

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Garage steht ebenfalls zur Verfügung; Kaufpreis: EUR 28.000,-

Highlights:

- Wohnung komplett hof- und südseitig

- südseitiger Garten mit teilweise überdachter Gartenterrasse
- Alu-Glas-Terrassenüberdachung
- Gartenbewässerungsanlage und Mähroboter
- südseitige Loggia mit Blick in den Garten
- Fußbodenheizung (Gas-Zentralheizung)
- Einzelraumthermostate
- Belüftungssensor
- Garagenplatz im Haus
- Baujahr 2015
- umfassende Material- und Ausstattungs-Dokumentation liegt vor

Lage:

- U4 Unter St. Veit ca. 10-12 Gehminuten entfernt bzw. in 7 min. mit dem Bus erreichbar
- Straßenbahnlinie 49 Richtung S-Bahn Breitensee und U3 Hütteldorfer Straße in Gehweite
- Straßenbahnlinie 52 in Gehweite
- Busstationen 47A (Richtung U4 Unter St. Veit) und 49E in Gehweite
- umfassende Einkaufsmöglichkeiten auf der Hütteldorfer Straße und Linzer Straße (Eurospar, Lidl, Hofer)
- Hanusch-Krankenhaus ca. 700m entfernt
- tolle Anbindung an das Radverkehrsnetz - Wientalradweg schnell erreichbar - direkte Radverbindung zu: Lainzer Tiergarten, Schönbrunn, Naschmarkt, Ring

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten allgemein: EUR 276,08

Rücklage: EUR 118,19

Gesamtvorschreibung: EUR 394,2719

Betriebskosten Garage: EUR 26,32

Rücklage Garage: EUR 3,03

Gesamtvorschreibung Garage: EUR 29,35

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap