

**Moderne Maisonette + Dachgarten + Garage + Möbliert =
Provisionsfrei!**



Helle Wohnküche

Objektnummer: 5998/616

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,07 m ²
Nutzfläche:	83,55 m ²
Gesamtfläche:	105,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	15,54 m ²
Kaufpreis:	415.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.921,38 €
Betriebskosten:	202,32 €
Heizkosten:	52,18 €
USt.:	28,65 €

Ihr Ansprechpartner



STEFAN VETTINGER

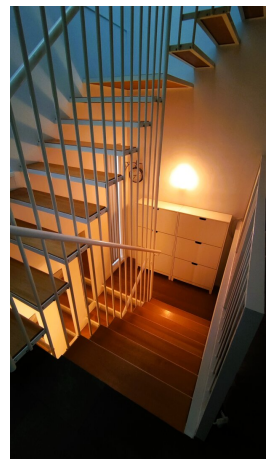
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8 / 5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175





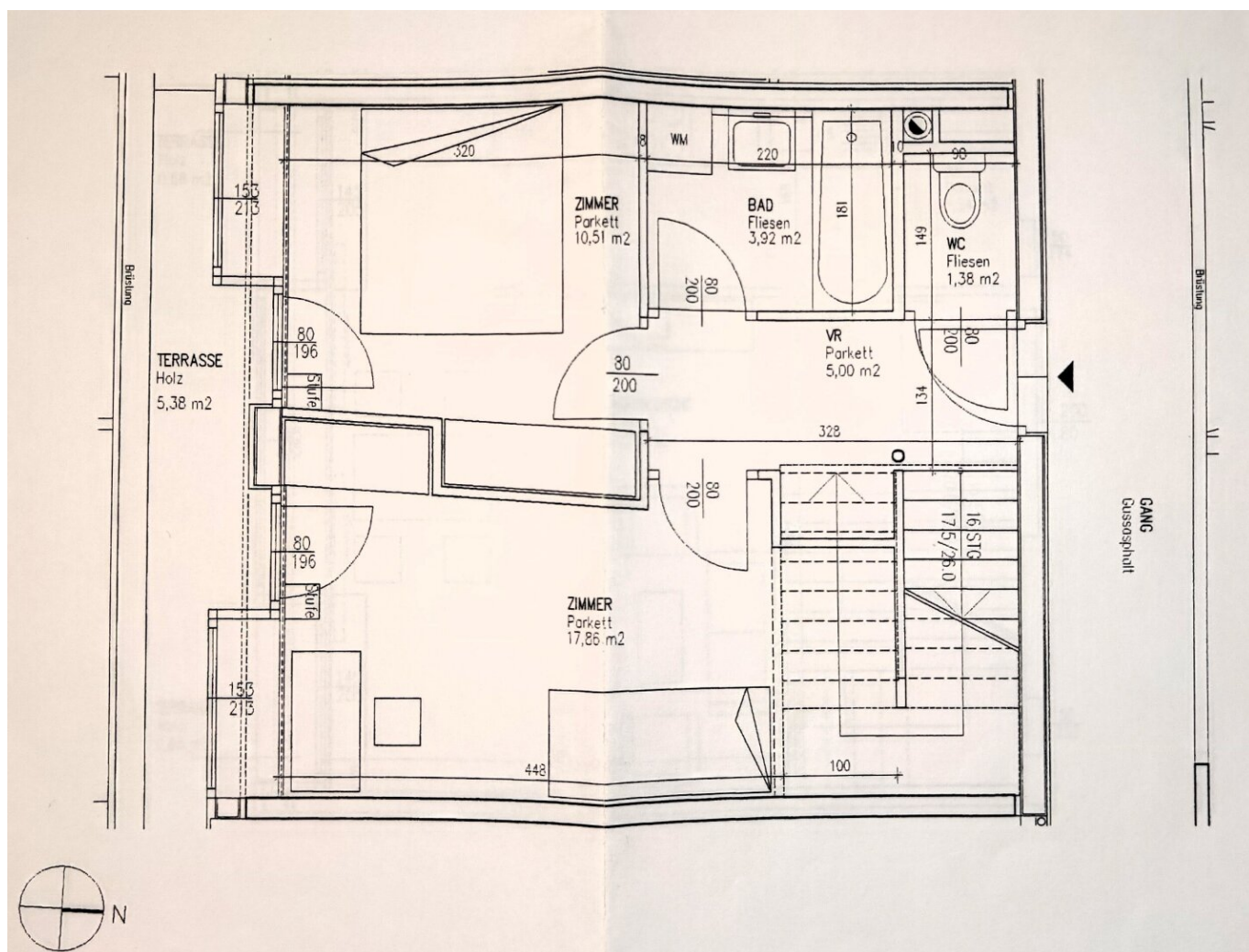


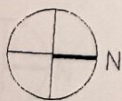
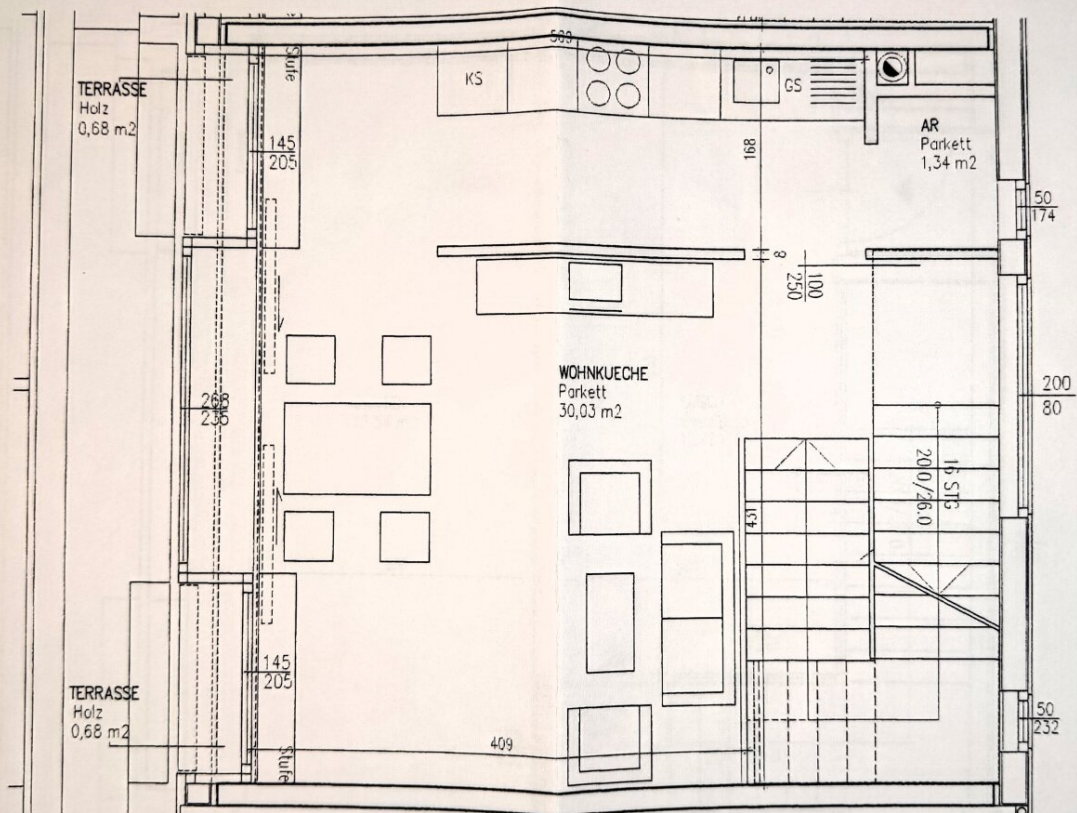


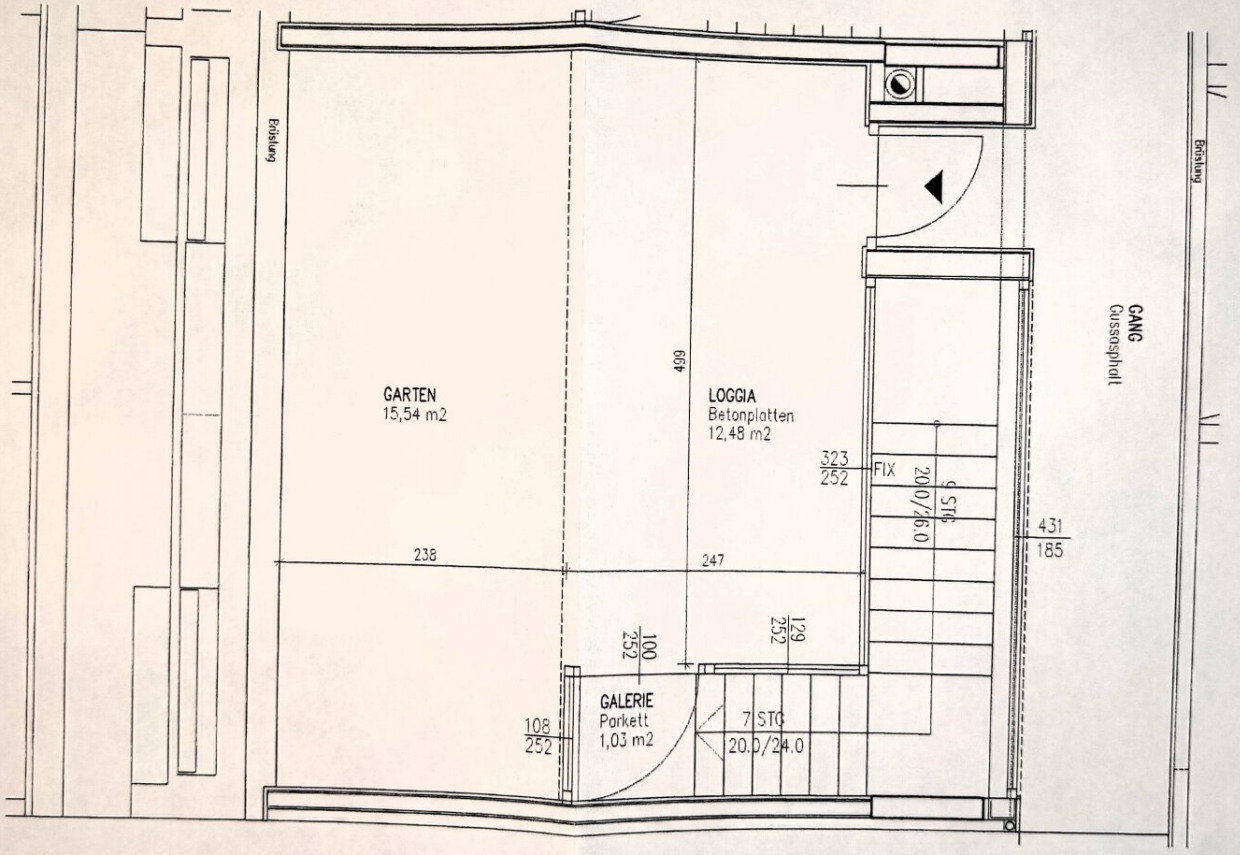












Objektbeschreibung

Die Wohnung ist durch ihre repräsentative Erscheinung ein wahrer Hingucker und bietet durch das gemütliche Flair eine Wohlfühlzone als Zuhause.

Die umfangreiche Ausstattung rundet dieses tolle Angebot ab.

Highlights:

- Maisonette, aufgeteilt auf 3 Ebenen
- eigener Dachgarten
- Terrasse
- Französische Fenster
- große Glasflächen mit außenliegendem Sonnenschutz
- Garagenplatz
- (Voll-)Möbliert
- Provisionsfrei

Raumaufteilung und Ausstattung:

3. OG:

- Vorraum mit eingebauter Garderobe

- WC
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Schlafzimmer mit geräumigen Einbauschränken (Maßanfertigungen vom Tischler) und Zugang zur Terrasse
- Arbeitszimmer oder zweites Schlafzimmer mit Schreibtisch und großem Schrank und Zugang zur Terrasse

4. OG:

- Gesamte Ebene als eine Wohnküche
- Marken-Küche: Freistehender Küchenblock und Küchenzeile mit Geräten (Herd, Backofen, Mikrowellenherd, Geschirrspüler)
- Abstellnische bzw. kleine Speis, direkt neben der Küche
- Ausziehbare Leder-Couch und Wohnwand

5. OG:

- Dachgarten mit Kunstrasen ausgestattet und überdachte Loggia mit XL-Lounge
- Separate Ausgangs-Möglichkeit

Im Angebot ist ein Garagenplatz (der einzige ohne direkten Nachbarn!) inkludiert.

Neben der komfortablen Eigennutzung können Sie durch die gute Vermietbarkeit gelassen in Zukunft blicken.

Alles in Allem eine Wohnung die keine Wünsche offen lässt!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap