

Großzügige 5-Zimmer-Maisonette mit Garten, Terrasse & Tiefgarage in 1220 Wien



Objektnummer: 15713

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	48,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	480,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

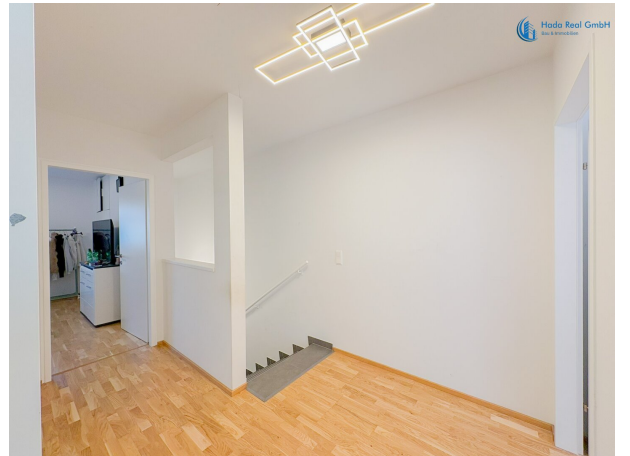
Ihr Ansprechpartner



Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien







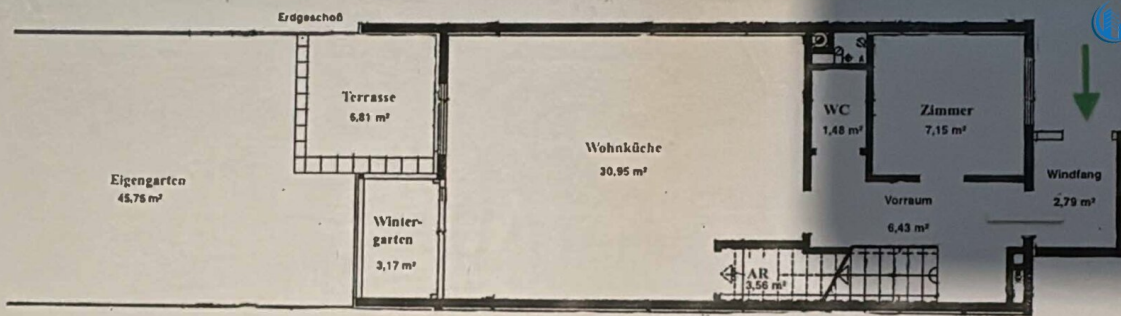




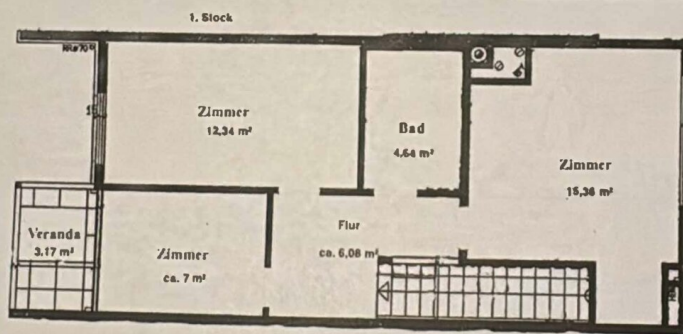








FLÄCHENANGABEN LAUT NUTZWERTGUTACHTEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine attraktive **5-Zimmer-Maisonettewohnung** auf zwei Ebenen (Erdgeschoss und Obergeschoss) in ruhiger Wohnlage der **Ullreichgasse im 22. Bezirk**.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr **ca. 1996** und überzeugt durch ihre familienfreundliche Raumaufteilung sowie großzügige Außenflächen.

Wohnkonzept & Raumaufteilung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet viel Platz für Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten gut kombinieren möchten.

Erdgeschoss

- Helle Wohnküche mit ca. **30,95 m²** und direktem Zugang zu den Außenflächen
- Zimmer mit ca. **7,15 m²**
- Vorraum ca. **6,43 m²**
- Separates WC
- Abstellraum **innerhalb der Wohnung**
- Wintergarten
- Terrasse
- Zugang zum großzügigen **Eigengarten**

Obergeschoss

- Drei gut geschnittene Zimmer
- Flur
- Badezimmer
- Veranda

Flächen

- **Wohnfläche (Innenfläche inkl. Abstellraum): ca. 96–97 m²**
- **Außenflächen gesamt: ca. 58,9 m²**, bestehend aus:
 - Eigengarten
 - Terrasse
 - Wintergarten
 - Veranda

(Außenflächen werden gemäß gängiger Praxis separat ausgewiesen und nicht voll zur Wohnfläche gerechnet.)

Ausstattung

- Parkett- und Fliesenböden
- Küche vorhanden (nachträglich eingebaut)
- Badezimmer mit allem drum und dran
- Beheizung über **Heizkörper**
- Kunststofffenster (Originalausstattung)
- Einlagerungsraum vorhanden

Stellplatz

Ein **Tiefgaragenstellplatz** ist der Wohnung zugeordnet und **im Eigentum**.

Der Stellplatz ist **separat im Grundbuch ausgewiesen**.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend der Donaustadt und bietet gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem erreichbar. Grünflächen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Eckdaten auf einen Blick

- Baujahr Wohnhaus: ca. **1996**
- Wohnungseigentum
- **5 Zimmer**
- Maisonette (EG + OG)
- Eigengarten, Terrasse, Wintergarten & Veranda
- Tiefgaragenstellplatz im Eigentum
- **Beziehbar: nach Vereinbarung**

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler & BM (BGT)

Geschäftsführer der Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1–2, 1200 Wien

? www.hada-real.eu

? [+43 664 10 20 156](tel:+436641020156)

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap