1150 Wien: 4 Zimmer-Dachgeschoß-Maisonettewohnung in U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 95916

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geibelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,68 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	739.000,00 €
Betriebskosten:	283,66 €
USt.:	28,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
































puck
bringt
den
guten
Geist
ins Haus
EHL


EHL


EHL



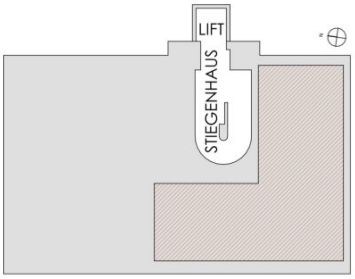
DACHGESCHOSS

TOP 20
WOHNFLÄCHE 105,68 m²
Terrasse 8,38 m²



0 5 10 m

GRUNDRISS 1/100



GEIBELGASSE 24
LAGEPLAN 1/250

Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Maisonettewohnung im Dachgeschoßausbau eines gepflegten Altbaus im 15. Bezirk bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Die großzügige Fläche von knapp 106 m² teilt sich in zwei westseitig ausgerichtete Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit viel Morgensonne, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Tageslicht, eine separate Toilette sowie einen Vorraum. In der oberen Etage findet sich weiters eine Galerie mit Zugang zur privaten Terrasse.

Die Wohnung wurde kürzlich saniert und besticht nun durch ihre moderne Ausstattung sowie hochwertige Materialien. Die Kombination aus zeitlosen Fliesen und edlem Fischgrätparkett schaffen eine einladende Atmosphäre. Der separate Küchenbereich eignet sich ideal für Hobbyköche und bietet genügend Platz für kreative Kochabende.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne, einem Doppelwaschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Die Lage & Infrastruktur:

Nur wenige Schritte von der U-Bahn entfernt, sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ob Bus, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie immer mobil.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Supermärkte und Bäckereien.

- U-Bahn-Linie: U6 "Gumpendorfer Straße" - 8 Gehminuten entfernt

- Straßenbahnlinien: 5, 9, 18, 49, 52, 60

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine vollsanierte Wohnung in einer zentralen Lage von Wien zu erwerben. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung und der hervorragenden Anbindung begeistern.

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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.