TOPGEPFLEGTES 3-ZIMMER EIGENTUM MIT GARTEN & GARAGE NÄHE MAURER HAUPTPLATZ



Objektnummer: 2017568

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	50,32 m²
Keller:	3,98 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	167,08 €
USt.:	33,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



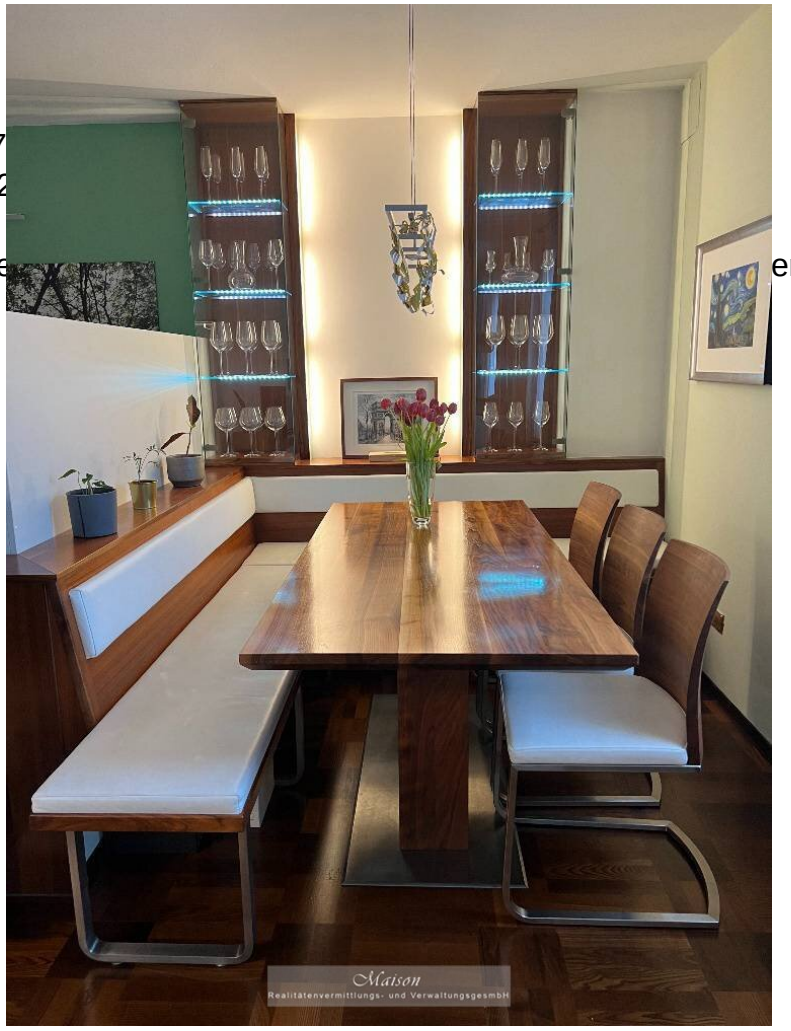
Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A

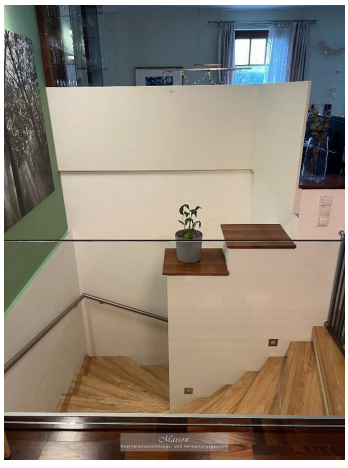
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 7
F + 43 1 715 30 41-2

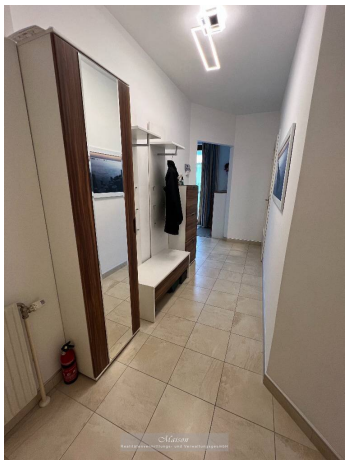
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

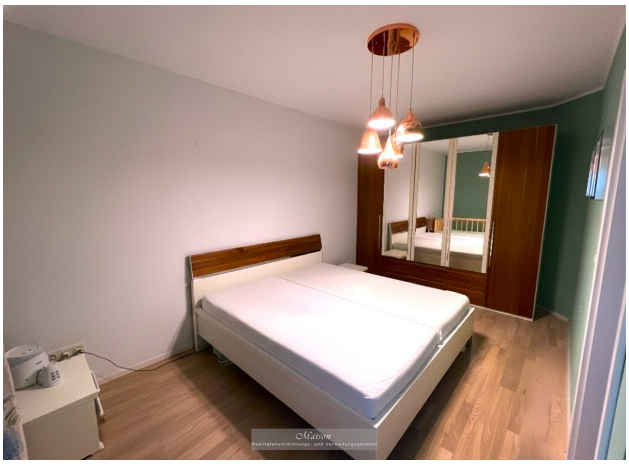







Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



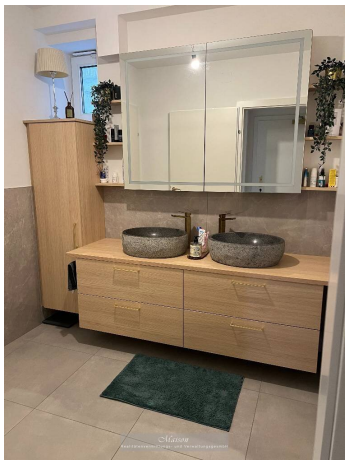


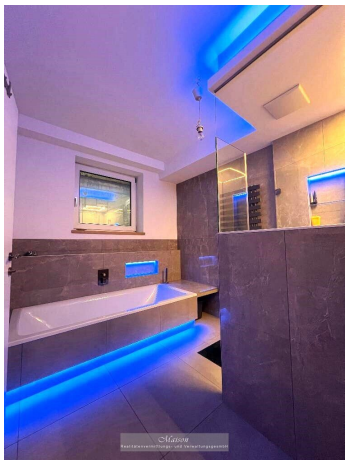




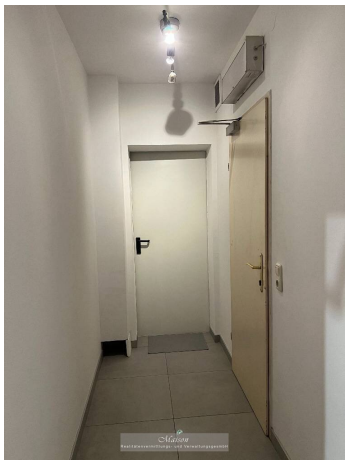


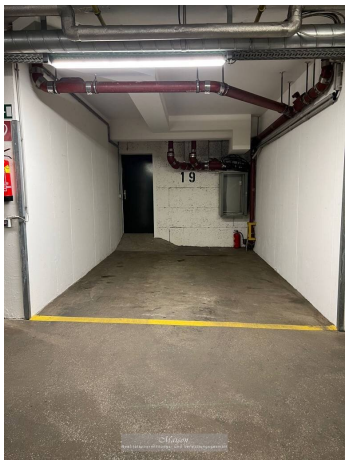




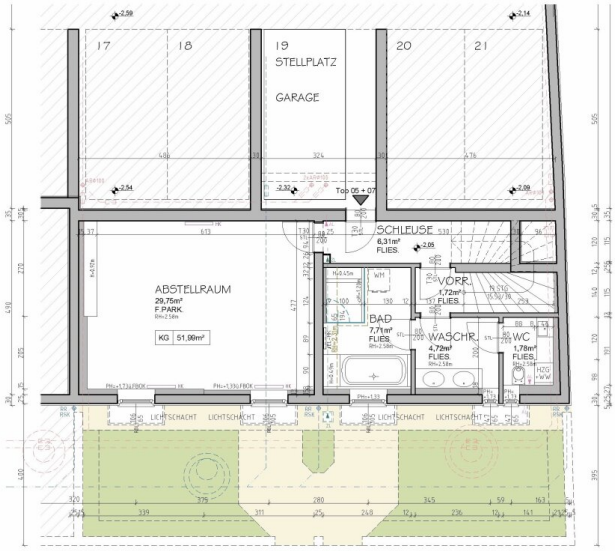



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

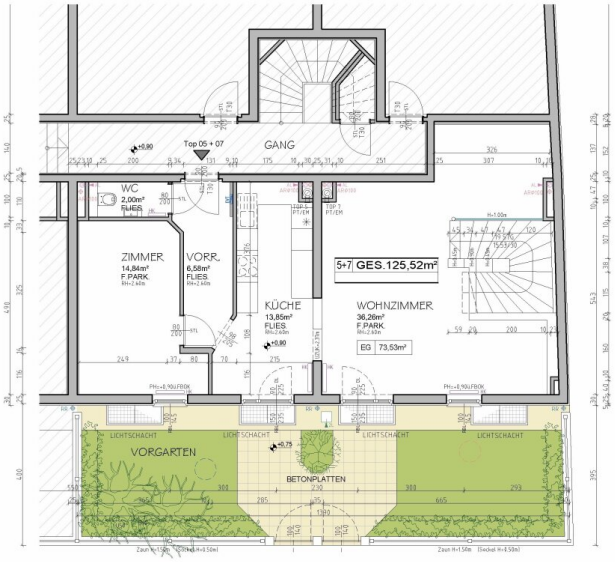



19

BESTANDSPLAN



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Diese neuwertige **Etagenwohnung**, welche sich über **Erdgeschoss und Kellergeschoss** verteilt, bietet Ihnen auf großzügigen **125,52 m² Wohnfläche** ein modernes und komfortables Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und der **Bürowidmung**, viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Über das Vorzimmer, in welchen sich die **Toilette** befindet, erreichen sie das **Schlafzimmer** und den großzügigen Wohnbereich mit der **offenen Wohnküche** und das **Wohnzimmer mit Essplatz und Wohnlandschaft**. Über die **Innentreppe** gelangen sie in das darunter liegende **Kellergeschoss** mit **Toilette**, **Wirtschaftsraum**, einem modernen **Fliesenbad mit Dusche und Wanne** und ein **großzügiges Zimmer mit 29,75m²** welches auch auf 2 Zimmer geteilt werden könnte. Ein direkter Ausgang auf ihren **Garagenplatz (VP 25.000,-)** ist wohl einzigartig.

Die hochwertigen Bodenbeläge aus **Parkett** und **Fliesen** schaffen eine angenehme Atmosphäre, ergänzt durch die behagliche **Fußbodenheizung,** die für wohlige Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der eigene **Garten**, der Ihnen eine grüne Oase bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung wird mittels **Gas-Etagenheizung** beheizt und verfügt über **Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss**, was Ihren Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Ein **zweiter Garagenplatz** steht **optional** zu einem **Kaufpreis von 20.000,-** und Betriebskosten von 51,37 zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie, die modernes Wohnen mit praktischem Komfort und einer erstklassigen Lage vereint. Ein Zuhause zum Wohlfühlen und Genießen wartet auf Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke,

Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap