

Gepflegte Maissonette mit großer Dachterrasse



Objektnummer: 4422

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	131,88 €
USt.:	16,86 €
Provisionsangabe:	

14.220,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

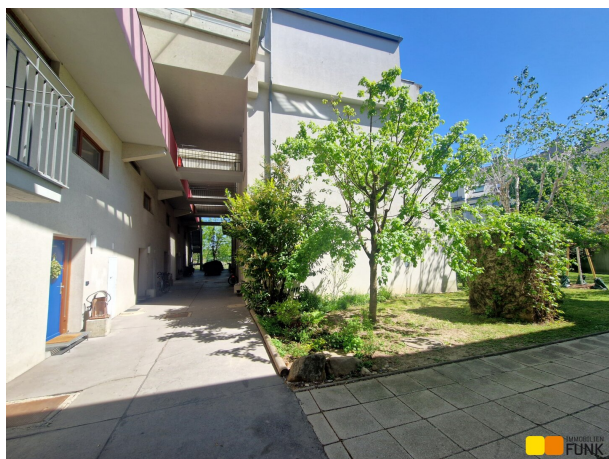


Prok. Walter Mitterstöger

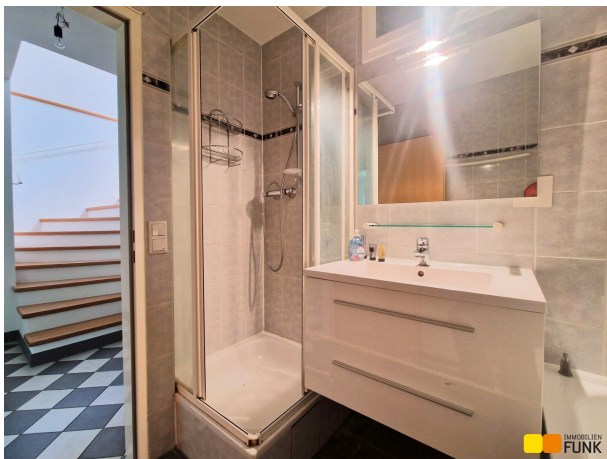
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG



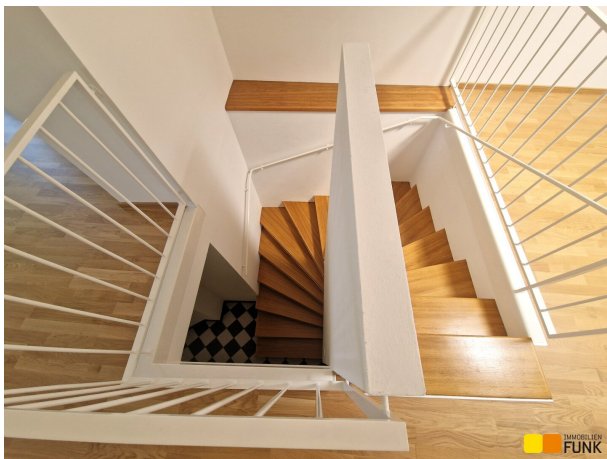
Mitglied des
immobilienring.at













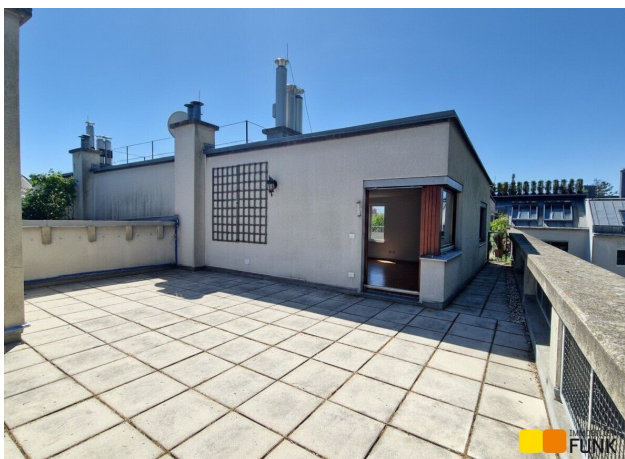
IMMOBILIEN
FUNK



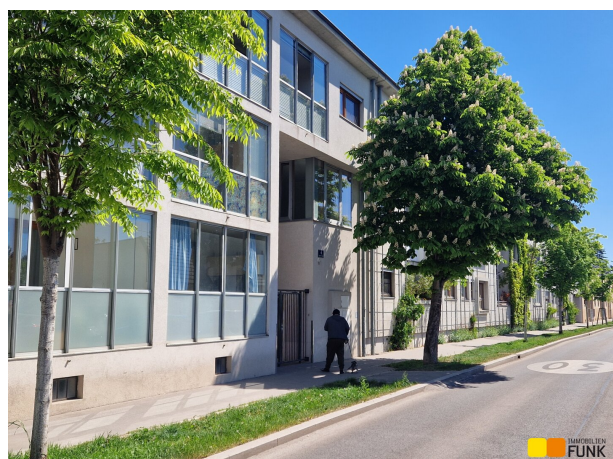
IMMOBILIEN
FUNK



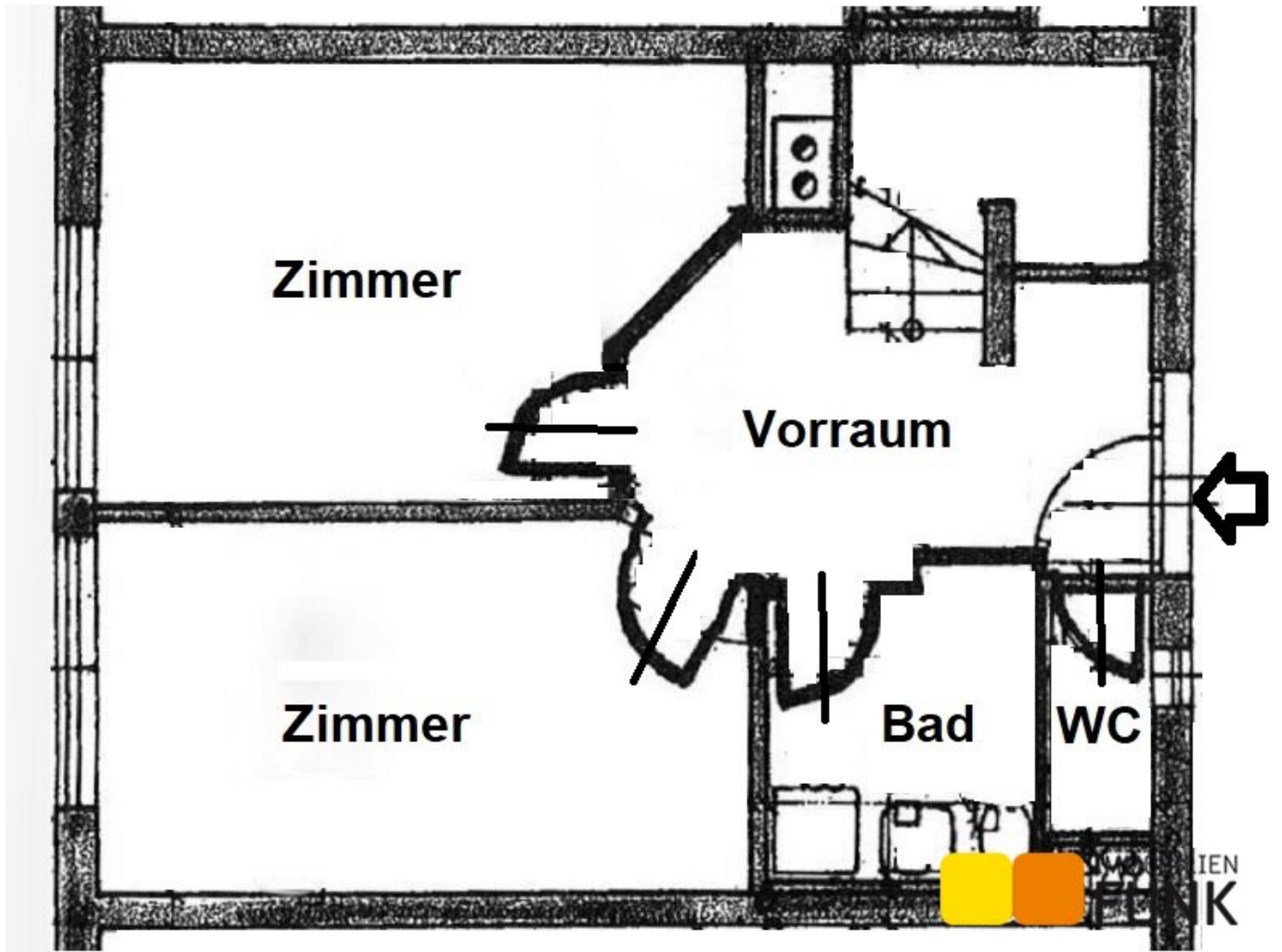
IMMOBILIEN
FUNK

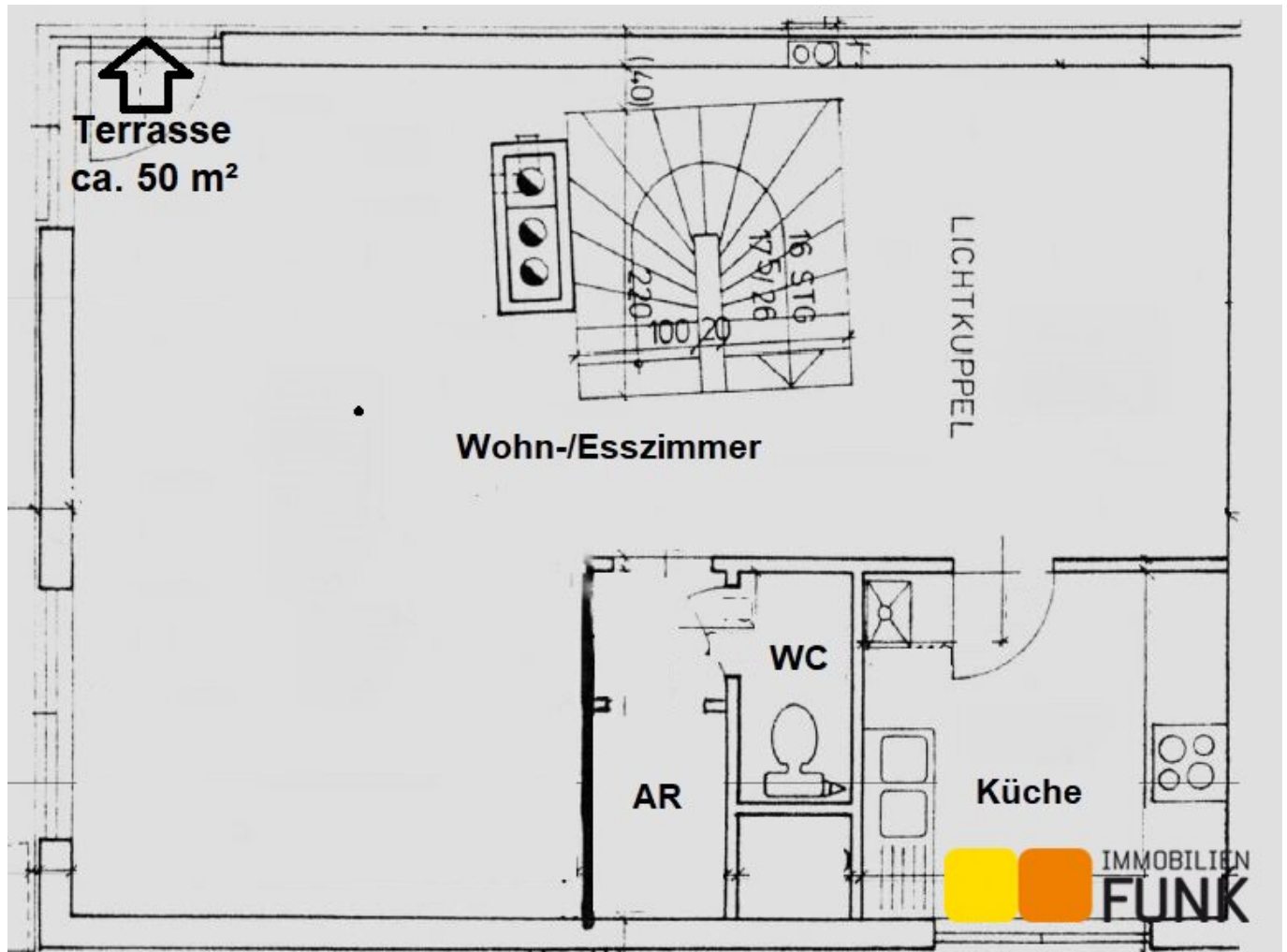


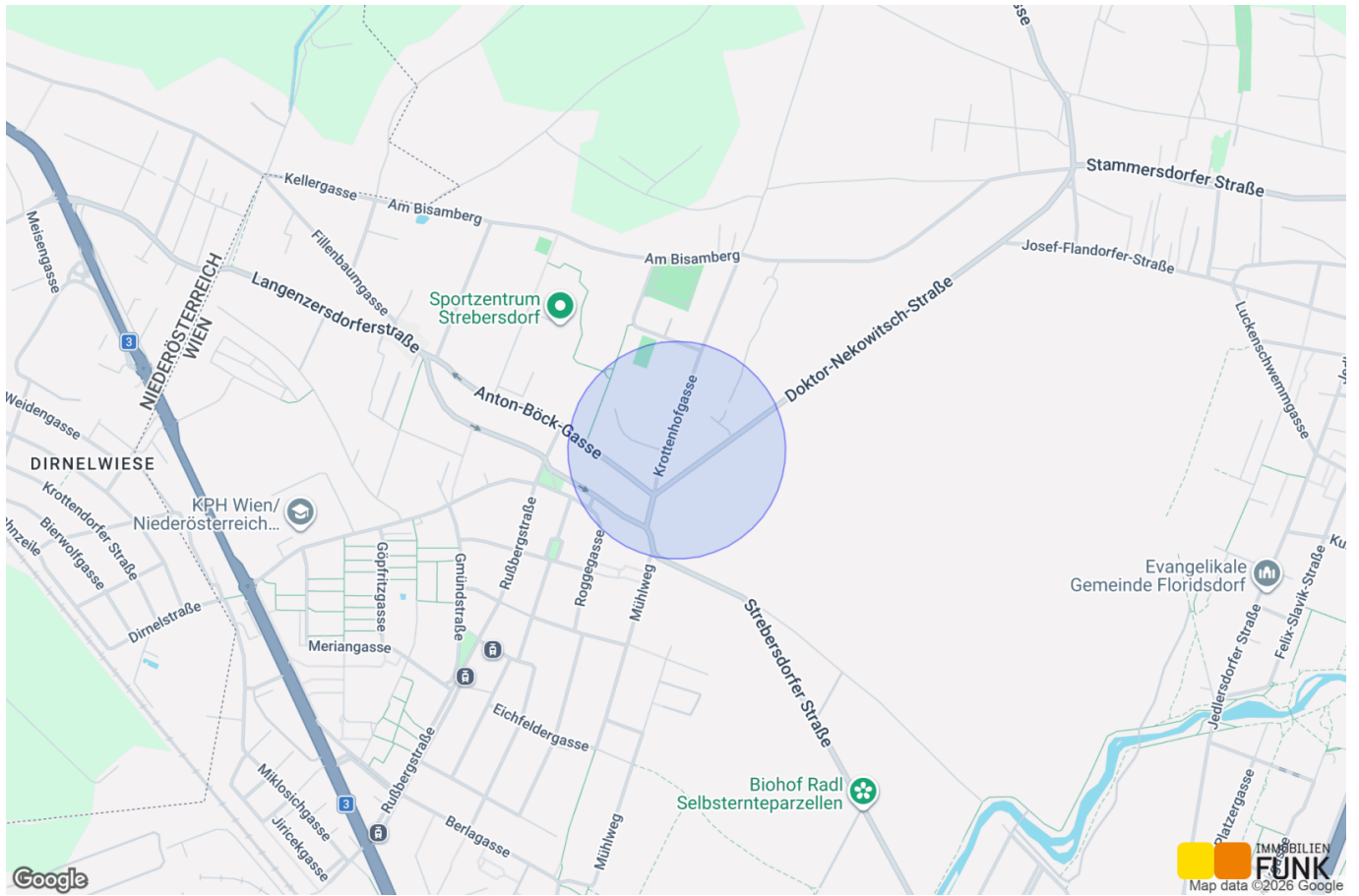














Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Die attraktive Maissonette mit Dachterrasse befindet sich in beliebter Wohnlage im Bezirksteil Strebersdorf. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Apotheken sowie Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Buslinie 32A gewährleistet – der Bahnhof Strebersdorf (R3, R4, S3, S4 und S7) ist so in etwa 10 Minuten erreichbar. Auch in etwa 10 Gehminuten gelangen Sie zur Endstelle der Straßenbahnlinien 26 und 27 (Strebersdorf/Meriangasse). Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Rußbergstraße und beim Einkaufszentrum "Das Center 21" (Billa, Bipa, Müller, Felber, Penny u.a.), Prager Straße 286. Ein Hofer und der METRO Langenzersdorf sind in wenigen Fahrminuten erreicht. Die Auffahrt Strebersdorf auf die A22 ist etwa 3,3 km entfernt. Die Fahrzeit zum Flughafen Schwechat beträgt knapp über 30 Minuten.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Maissonette befindet sich in einem Haus Baujahr 1992 und präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Sie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 92 m² und erstreckt sich über zwei Ebenen. Sie betreten die Wohnung über den Zugang im 1. Obergeschoss (ohne Lift), wo der zentrale Vorraum sämtliche Räume erschließt. Auf dieser Ebene befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer mit ca. 13 m² und 12 m², ein ca. 4 m² großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschtisch sowie ein separates WC und ein Abstellraum.

Über die im Vorraum gelegene Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit ca. 39 m². Eine moderne ca. 7 m² große Küche, ein praktischer Abstellraum sowie ein weiteres separates WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Vom Wohnraum haben Sie Zugang zur rund 50 m² großen Dachterrasse, die mit einem Blick Richtung Bisamberg punktet und uneinsehbar gestaltet ist. Ein Wasseranschluss und eine Outdoordusche für Abkühlung an heißen Sommertagen sind vorhanden.

Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, der Vorraum ist mit attraktiven Fliesen belegt. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Ein zugeordnetes Kellerabteil bietet Ihnen ca. 3,9 m² zusätzlichen Stauraum.

Resümee

Eine einladende, gut geschnittene Maissonette mit großzügiger Dachterrasse. Sehr gute Lage, fairer Preis. Machen Sie sich doch selbst ein Bild.

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://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m



Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

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.