

**MODERNE HELLE MAISONETTE-WOHNUNG mit
TIEFGARAGENSTELLPLATZ**



Objektnummer: 5570/750

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alxingergasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,69 m ²
Nutzfläche:	85,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

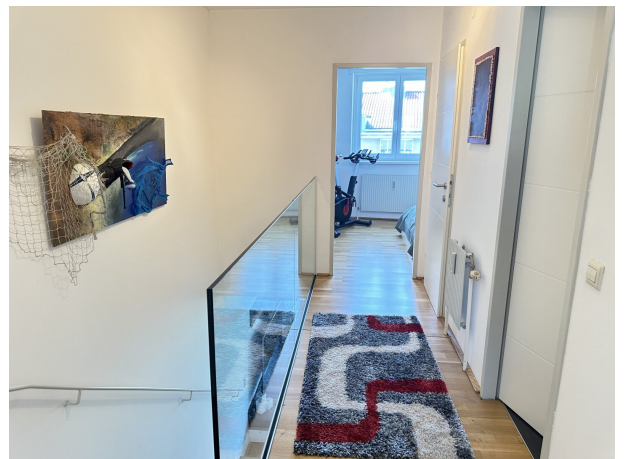
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



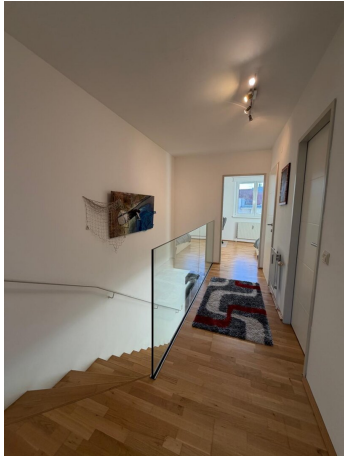




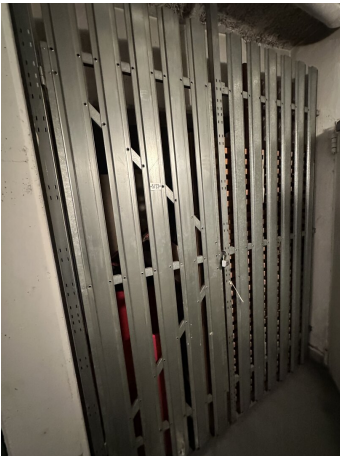


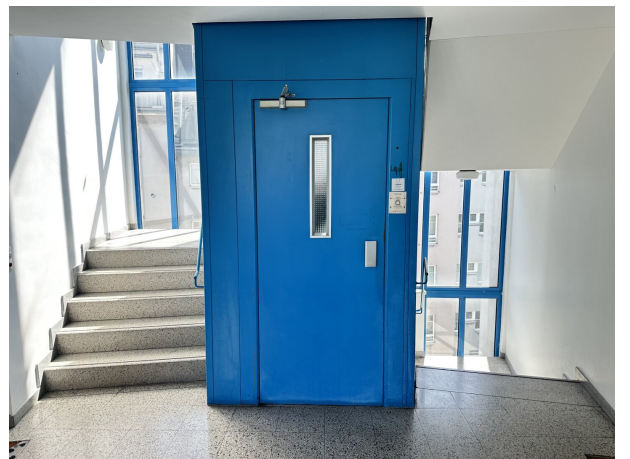


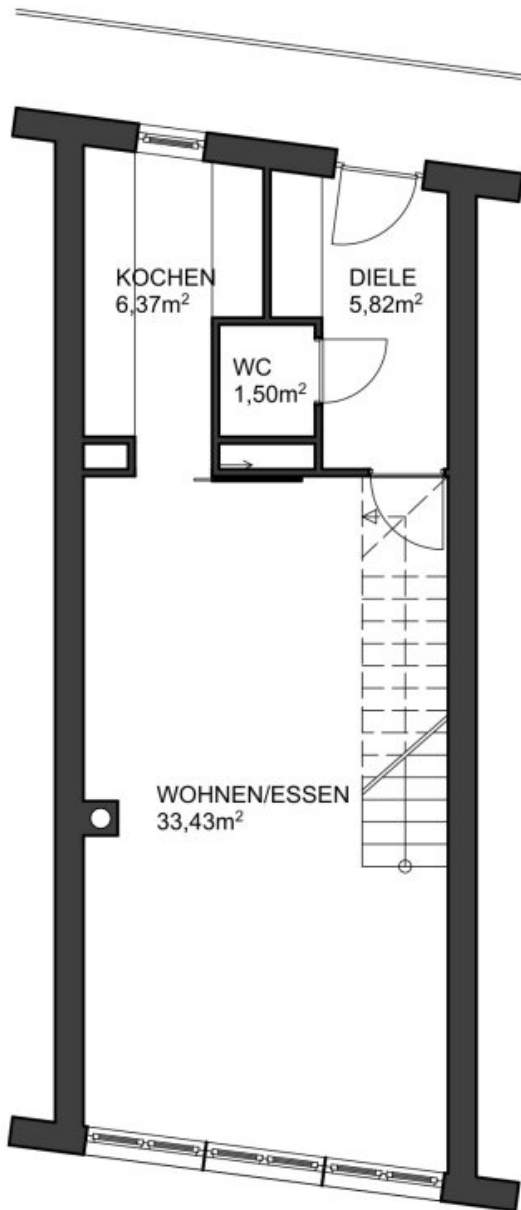




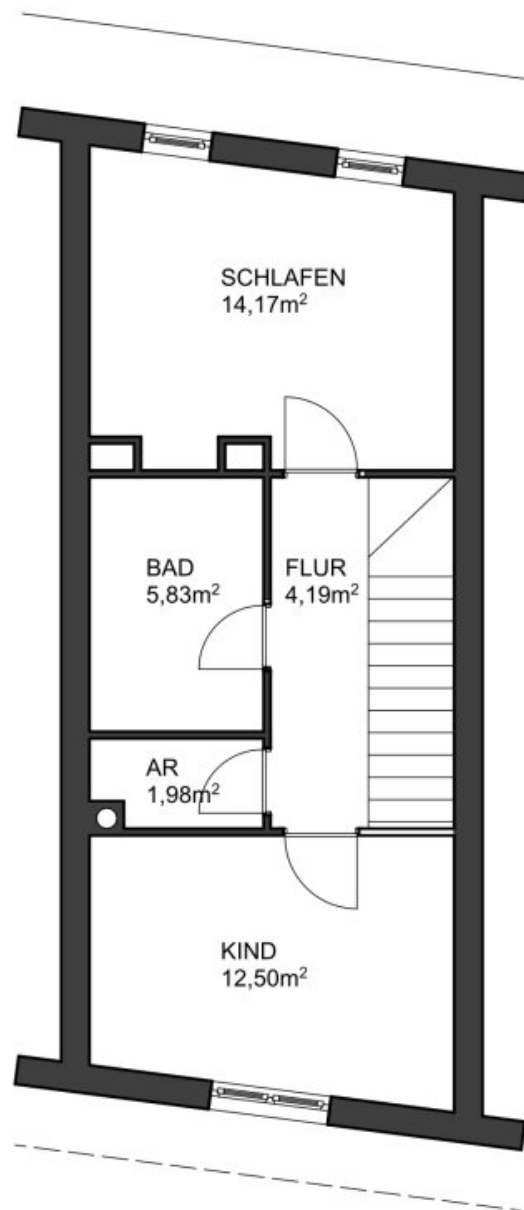




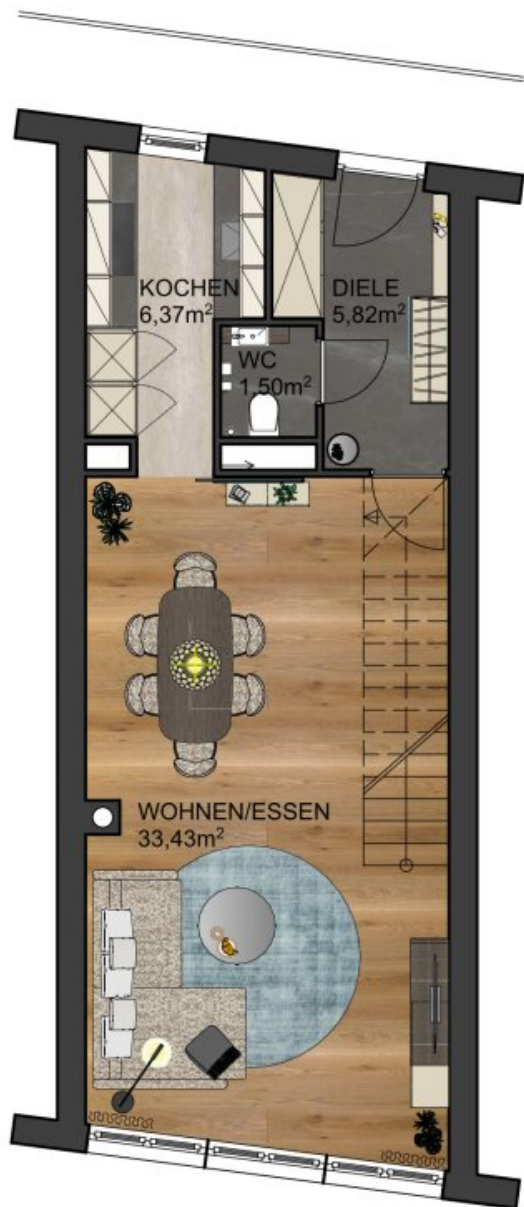




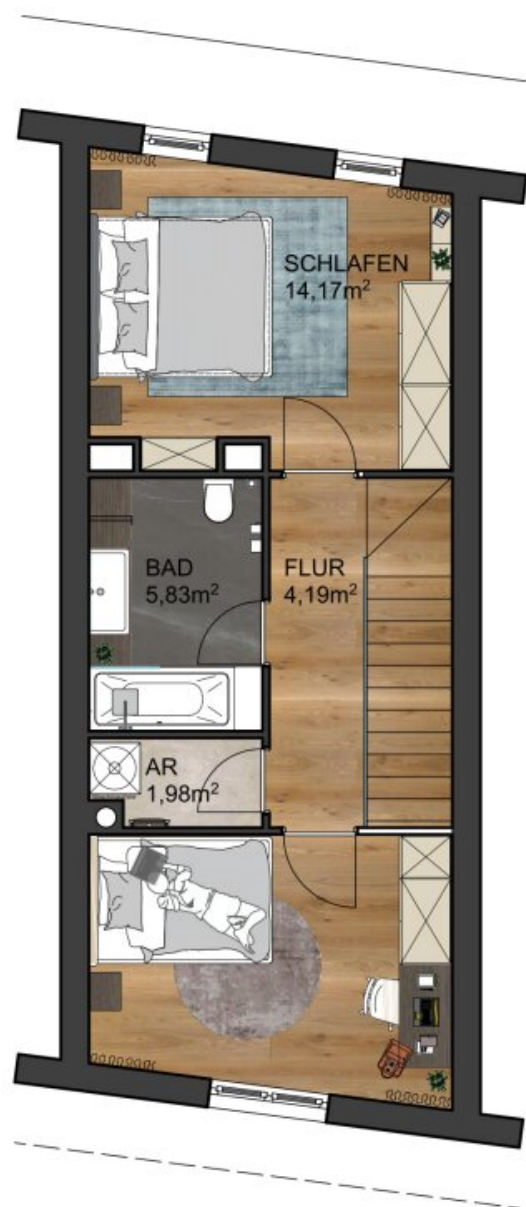
Wohnebene 1



Wohnebene 2



Wohnebene 1



Wohnebene 2

Objektbeschreibung

Modernisierte Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern und Garagenstellplatz – Perfekt für Familien und Paare

Diese attraktive Maisonette-Wohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoss und bietet auf ca. 85,69 m² Wohnfläche eine angenehme Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, zwei separaten WCs, einem Badezimmer sowie einem einladenden Vorraum. Die Wohnung wurde modernisiert und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der zur Anmietung um ca. 50 Euro monatlich inkludiert ist. Stilvolle Fliesen und Parkettböden, eine Gas-Zentralheizung sowie eine neuwertige Einbauküche mit TOPGERÄTE runden das Angebot ab. Der Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Genießen Sie den schönen Stadtblick sowie den ruhigen Grünblick in den Innenhof. Die Fenster wurden vor einigen Jahren in Schallschutzfenster getauscht.

Verkehrsanbindung an der Alxingergasse:

Die Wohnung besticht durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U-Bahn-Linie U1 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Sie schnell und bequem mit der Innenstadt und anderen Bezirken. Zudem befinden sich zahlreiche **Buslinien** in unmittelbarer Nähe, die eine flexible Mobilität gewährleisten. Auch **Straßenbahnlinien** sind gut erreichbar, und der Bahnhof bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen.

In der Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten und Bäckereien – ideal für den täglichen Bedarf und ein komfortables Leben.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein stilvolles und gut angebundenes Zuhause in einer lebendigen und grünen Lage Wiens zu erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Ihnen diese tolle Immobilie zeigen zu dürfen.

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.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap