

Stilvolle Dachgeschoß-Maisonette in Währing



Objektnummer: 2258/96

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	99,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	983.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

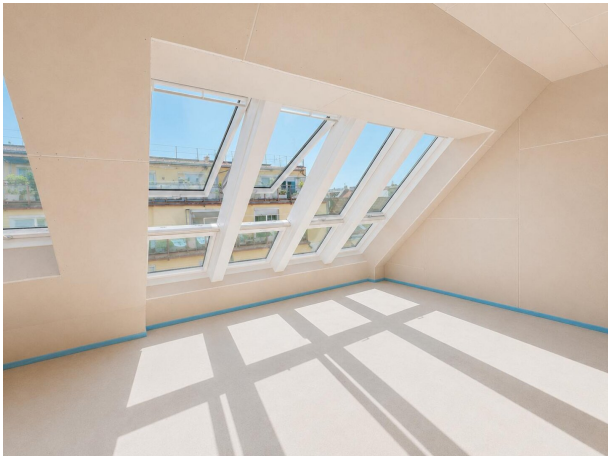
MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

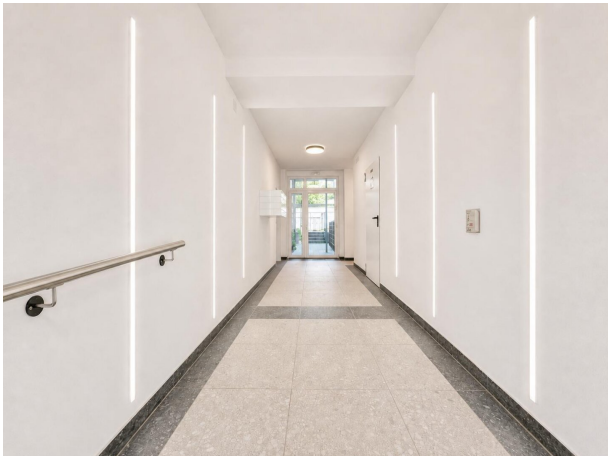
T +43 1 321 00 03

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

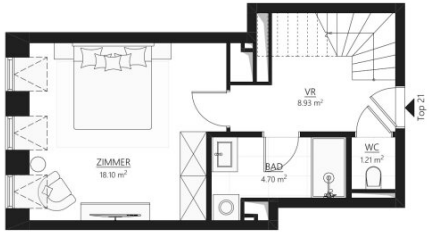




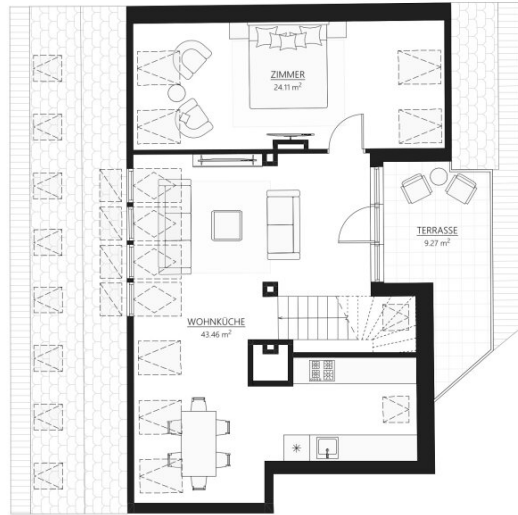








WFL: 100.51 m²
 TERRASSE: 9.27 m²



Objektbeschreibung

Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurde dieser stilvolle Wiener Altbau hochwertig revitalisiert und durch einen modernen Dachgeschoßausbau erweitert. Dabei blieb der historische Charakter der Liegenschaft erhalten, während zugleich zeitgemäßer Wohnkomfort geschaffen wurde. Die Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und neu geschaffenen Freiflächen macht dieses Projekt zu einer attraktiven Wohnadresse in begehrter Lage.

TOP 21 – STILVOLLE MAISONNETTEWOHNUNG MIT TERRASSE

Diese moderne Maisonettewohnung erstreckt sich über das 1. und 2. Dachgeschoß und bietet auf ca. 99,65 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohnambiente mit großzügiger Raumgestaltung.

Im unteren Geschoß befinden sich ein Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann. Das obere Geschoß überzeugt mit einer großen, lichtdurchfluteten Wohnküche mit offenem Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer sowie dem Zugang zur ca. 9,27 m² großen Terrasse.

Die gelungene Kombination aus offener Architektur, großzügigen Fensterflächen und attraktiver Freifläche schafft ein modernes Wohngefühl über den Dächern von Währing und macht diese Maisonettewohnung zu einem besonderen Zuhause.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap