Gewöhnlich ist anders! Hippe Maisonette-Wohnung mit GARTEN I U-Bahn-Nähe I hohe Decken I Spaziergang zum Prater



Terrasse

Objektnummer: 16951

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	114,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

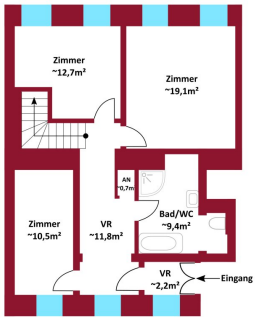

KI-bearbeitet

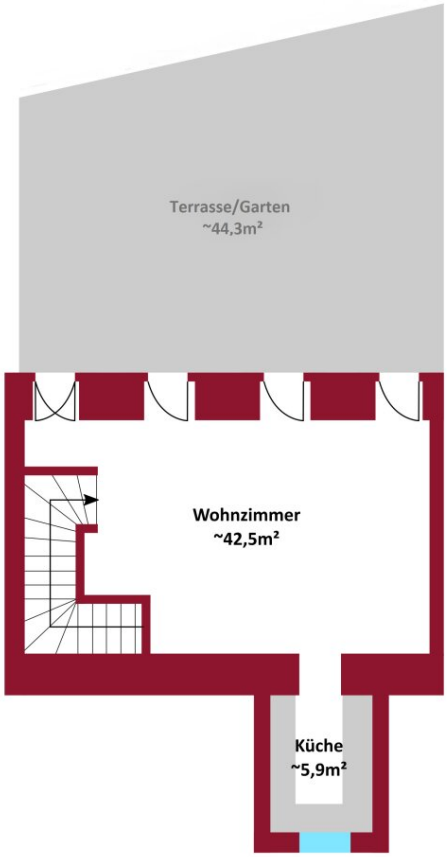

KI-bearbeitet

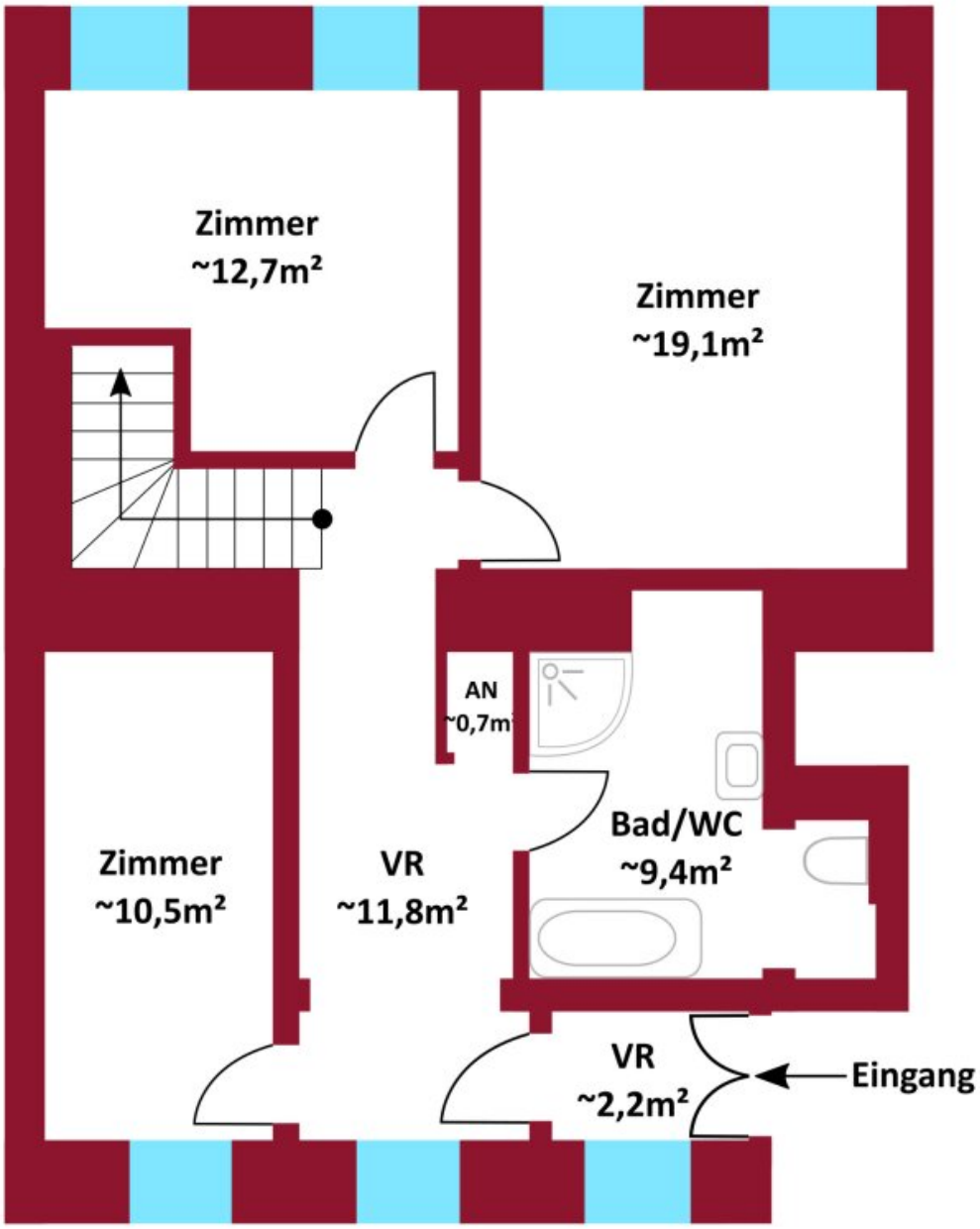

KI-bearbeitet

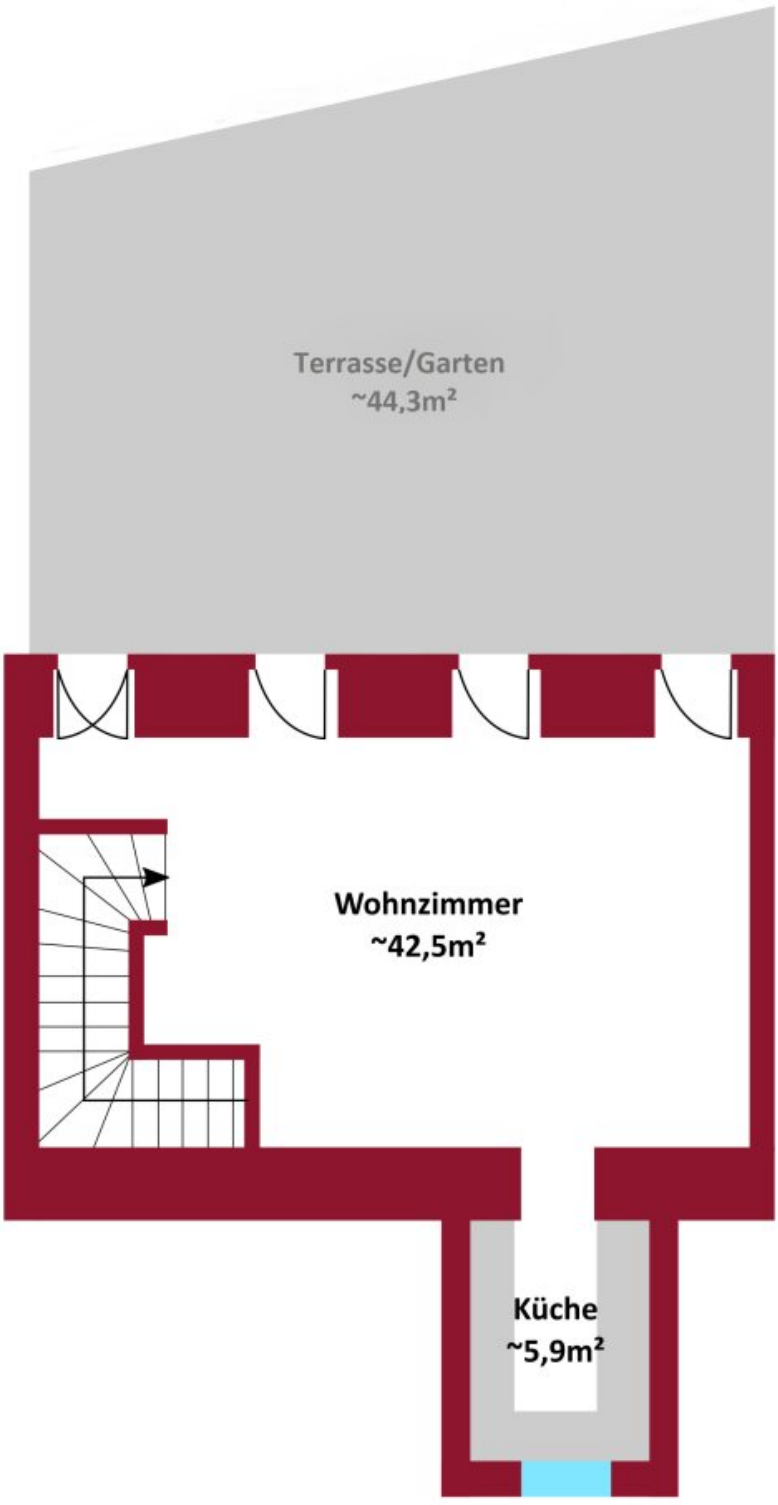

KI-bearbeitet


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 700.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 70.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 70.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 630.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren | 47,5 | 40 | 30 | 20
Monatliche Rate € | 2.194,20 | 2.369,30 | 2.762,59 | 3.592,54
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


Zimmer ~12,7m²
Zimmer ~19,1m²
AN ~0,7m²
Zimmer ~10,5m²
VR ~11,8m²
Bad/WC ~9,4m²
VR ~2,2m²
Eingang


Terrasse/Garten
~44,3m²
Wohnzimmer
~42,5m²
Küche
~5,9m²


Zimmer
~12,7m²
Zimmer
~19,1m²
AN
~0,7m²
Bad/WC
~9,4m²
Zimmer
~10,5m²
VR
~11,8m²
VR
~2,2m²
Eingang


Terrasse/Garten
~44,3m²
Wohnzimmer
~42,5m²
Küche
~5,9m²

Objektbeschreibung

Gewöhnlich ist anders!

In toller Lage mit der **U-Bahn um´s Eck** und nur **einen Spaziergang vom Prater** entfernt befindet sich diese **spezielle 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung**.

Auf einer **Wohnfläche von ca. 114m²** erwartet Sie ein **vorteilhafter und ansprechender Grundriss, hohe Decken, eine ruhige Terrasse u.v.m.**

Einige der Highlights für Sie zusammengefasst:

- ca. 114m² Wohnfläche
- ruhige ca. 44m² große Terrasse bzw. Garten
- großzügiges Wohnzimmer
- separate voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung im Wohnzimmer, in der Küche und im Bad
- Parkettboden
- Alarmanlage
- doppelverglaste Fenster
- Kellerabteil

Die Wohnfläche von ca. 114m² erstreckt sich über die folgende Raumaufteilung:

Obergeschoss

- großzügiges Vorzimmer, aus dem jeder Raum zentral begehbar ist
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum

Untergeschoss

- riesiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse/den Garten
- separate, voll ausgestattete Küche

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Die Lage:

Eine Lage, die kaum noch Wünsche offen lässt!

Die Wohnung ist **hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz** angebunden. Einen **Schritt vor die Haustür und nahezu alles**, was das Herz begehrt, **steht zur Verfügung** - von **Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten** bis hin zu **Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken.**

Für Autofahrer besonders interessant: Die **A4 und A23** sind **in nur wenigen Autominuten zu**

erreichen!

U3: ca. 180m

Straßenbahn: 18 ca. 140m

Bus: 80A ca. 110m; 77A ca. 190m

VIB-Vienna International Busterminal: ca. 900m

Kindergarten: ca. 650m

Volksschule: ca. 600m

Mittelschule: ca. 350m

Der **Prater** ist nur einen Spaziergang entfernt!

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap