

Townhouse - Innenhofruhelage auf 2 Ebenen + Dachterrasse



Objektnummer: 6797

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nobilegasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	252,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	323,34 €
USt.:	32,33 €
Provisionsangabe:	

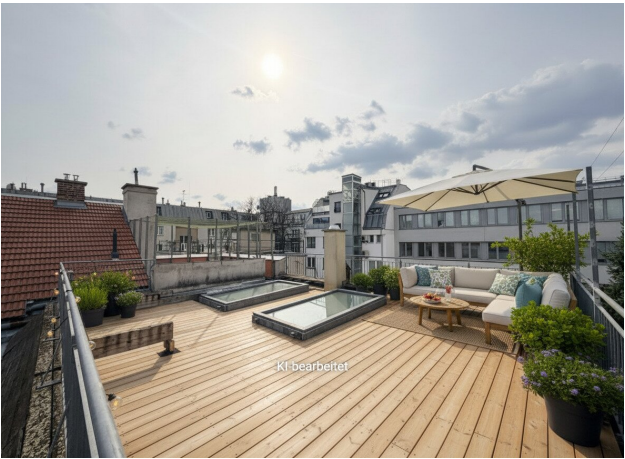
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



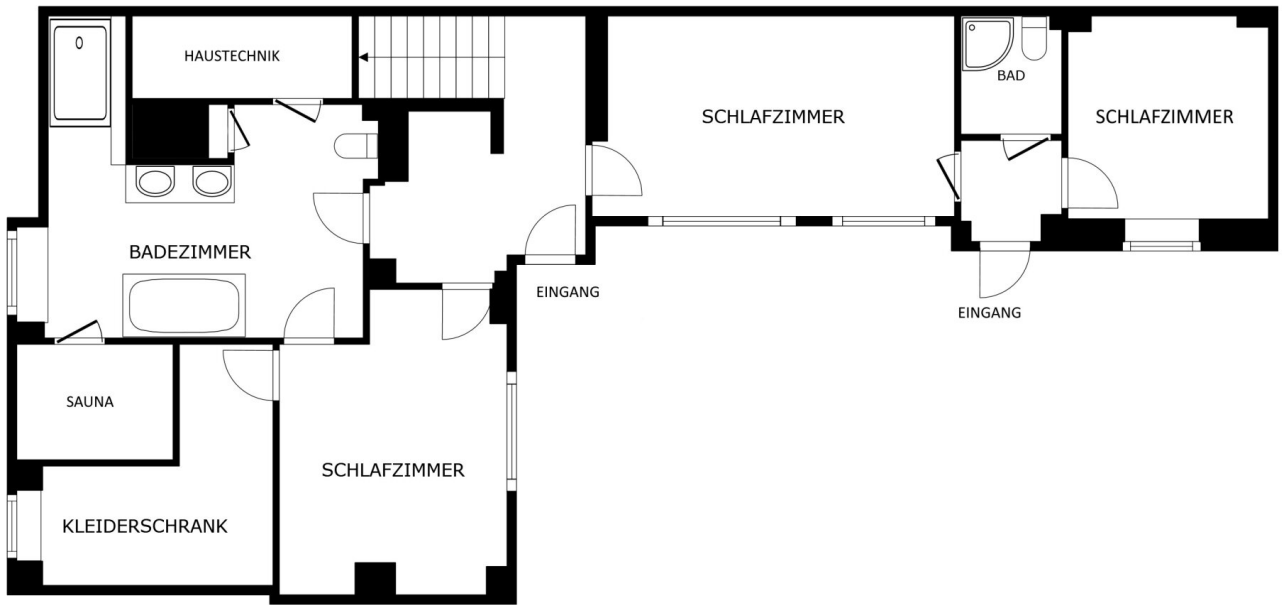
Manuel Plachner

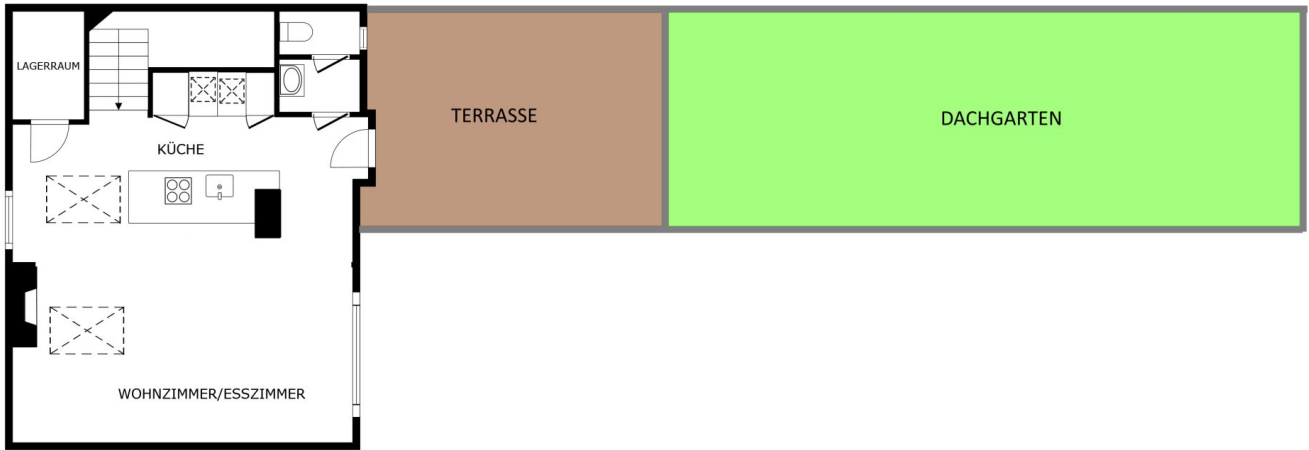












Objektbeschreibung

Große familienfreundliche Wohnung in 1150 Wien mit 2 Ebenen, Dachterrasse, Terrasse und Dachgarten

Diese großzügige Wohnung ist ideal für **Familien mit viel Platzbedarf**, die eine **große Eigentumswohnung mit Freiflächen** in ruhiger Lage suchen. Die Immobilie bietet **Wohnen auf zwei Ebenen, 17m² Terrasse und 25m² Dachgarten** auf der oberen Wohnebene, sowie eine **50m² große Dachterrasse**. Damit eignet sich dieses Zuhause perfekt für Familien, die in Wien eine **helle, ruhige und großzügige Wohnung mit Außenflächen** kaufen möchten.

Der offene Wohnbereich mit Einbauküche schafft viel Platz für gemeinsames Familienleben, während die klare Raumaufteilung zugleich Rückzugsmöglichkeiten für Eltern, Kinder, Homeoffice oder Gäste bietet. Die Wohnung verbindet den Charakter eines **Townhouses** mit den Vorteilen einer urbanen Wohnlage in Wien.

Zur Ausstattung zählen **handgehobelter Echtholzparkett, Steinboden, Klimaanlage, Kaminofen, elektrischer Sonnenschutz** sowie ein großes Badezimmer mit **Fenster, Badewanne, Dusche und Sauna**. Der gepflegte Zustand ermöglicht einen raschen Bezug.

Diese Immobilie ist besonders attraktiv für Käufer, die eine **familienfreundliche Wohnung in Wien mit Dachterrasse, viel Wohnfläche, mehreren Freiflächen, ruhiger Innenhoflage und guter Infrastruktur** suchen. Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap