Helle Maisonettewohnung im 5 Liftstock mit 2 Balkonen



Objektnummer: 2142/22381

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Katharinengasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,77 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.999,00 €
Betriebskosten:	385,00 €
Heizkosten:	155,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



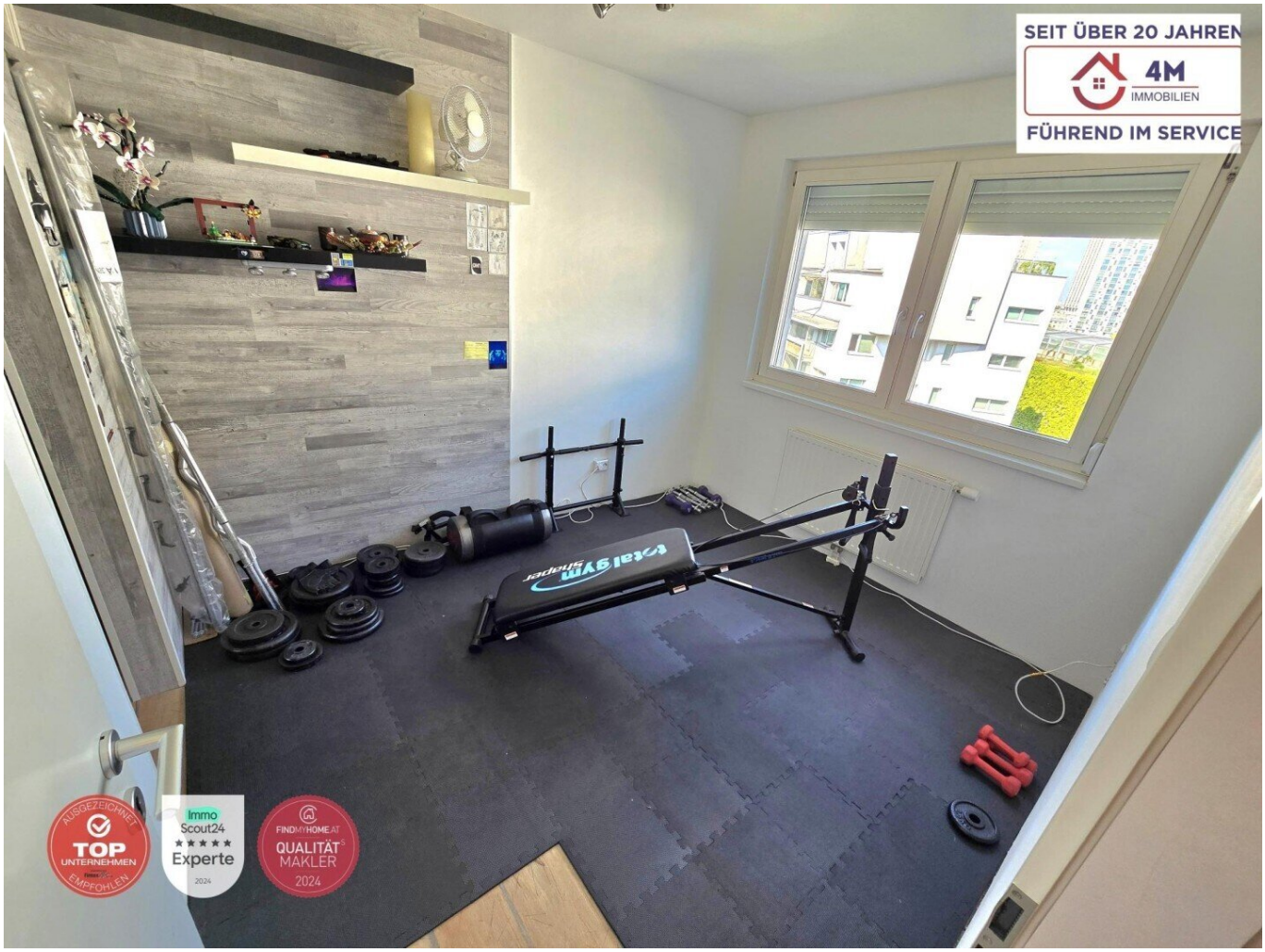
Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
fitness shopper
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP UNTERNEHMEN
Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
OTIS
5
OTIS GEN2
630 kg
8 PERS
CE 0408 32NF6225 2007
TÜV
AUSTRIA
GEPRÜFT
TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Moderne Maisonette - Wohnung mit zwei Balkonen in Top-Lage (U1-Nähe Altes Landgut , 1100 Wien) , bietet einen komfortablen Wohnstil und eine besondere Wohnqualität.

Diese stilvolle Maisonettewohnung mit ca. 119 m² Fläche erstreckt sich über den 5. und 6. Liftstock eines im Jahr 2007 errichteten Wohnhauses. Das Gebäude ist sehr gut wärme- und schallgedämmt, ausgestattet mit hochwertigen 3-fach verglasten Holzfenstern der Firma Gaulhofer – für ruhiges und energieeffizientes Wohnen in urbaner Lage.

Die Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, einer neuwertigen Küche, maßgefertigten Einbaumöbeln und einem begehbaren Schrankraum. Perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Raumaufteilung:
Unteres Stockwerk:

Eingangsbereich mit maßgefertigtem Vorzimmermöbel

Separates WC mit Einbauten

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche (ca. 51,21 m²)

Überdachte Loggia/Balkon

Oberes Stockwerk:

Vorraum

Schlafzimmer mit Doppelbett

Zwei Kinderzimmer

Begehbarer, vollmöblierter Schrankraum

Badezimmer mit Badewanne sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Ausstattung
Baujahr: 2007

Gesamtwohnfläche: ca. 119 m²

Lift im Haus

Neuwertige Einbauküche mit allen Geräten

Maßgefertigte Möbel im Vorzimmer und WC

3-fach verglaste Holzfenster (Fa. Gaulhofer)

Hervorragende Wärmedämmung & Schalldämmung

Überdachte Loggia/Balkon

Begehbarer Kleiderschrank

Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad

Lage
Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Wien-Favoriten mit erstklassiger Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

U1 Station „Altes Landgut“ ca. 300 m entfernt

A23 / Verteilerkreis Favoriten ca. 500 m entfernt

Kindergarten und Schulen nur 150 m entfernt

Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Drogerien, etc.) in 3–4 Gehminuten erreichbar

Ruhige Wohnlage dank hochwertiger Bauweise und Fenster
Zur Verfügung sind zwei Auto Abstellplätze zu mieten.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme dieser Wohnung einfangen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

Gerne senden wir mehrere Informationen per E-Mail. Für Anfrage und weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Ing.D.Cvetkovic unter der Telefonnummer +4369918887733 oder per E-Mail unter dragan@4m-immo.at zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap