

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,77 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.999,00 €
Betriebskosten:	385,00 €
Heizkosten:	155,00 €
Provisionsangabe:	

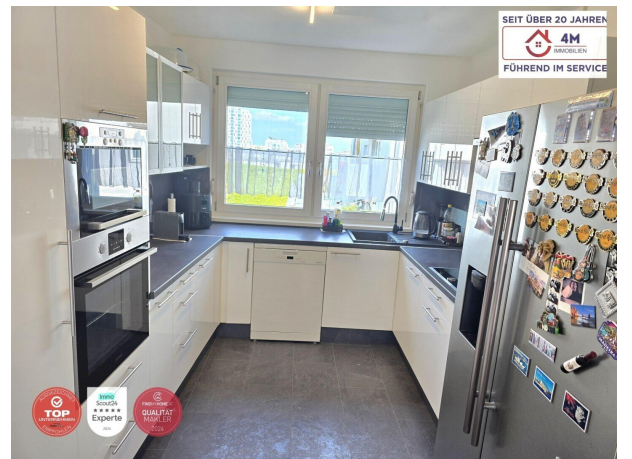
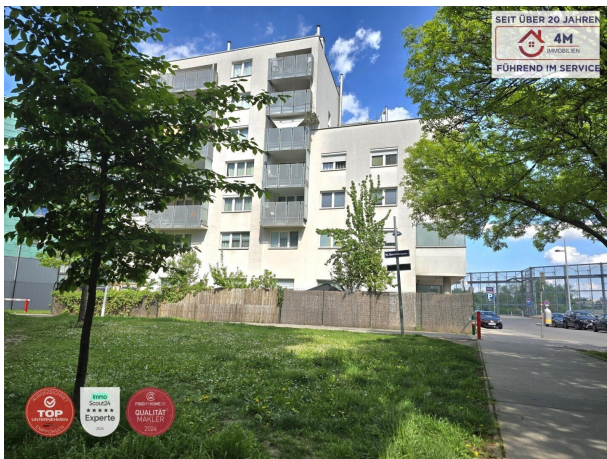
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vivien Hartwig

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99





SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



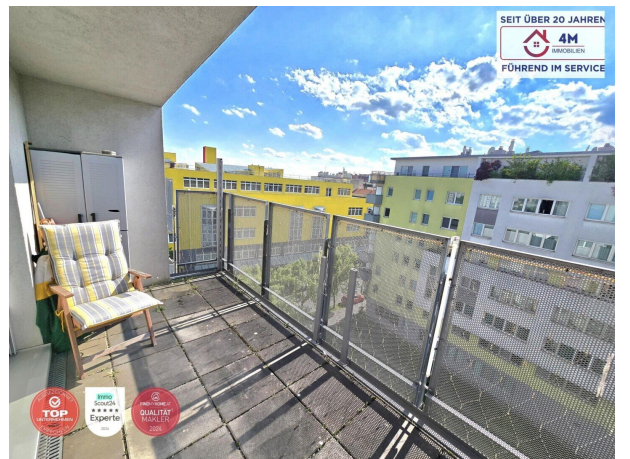
SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

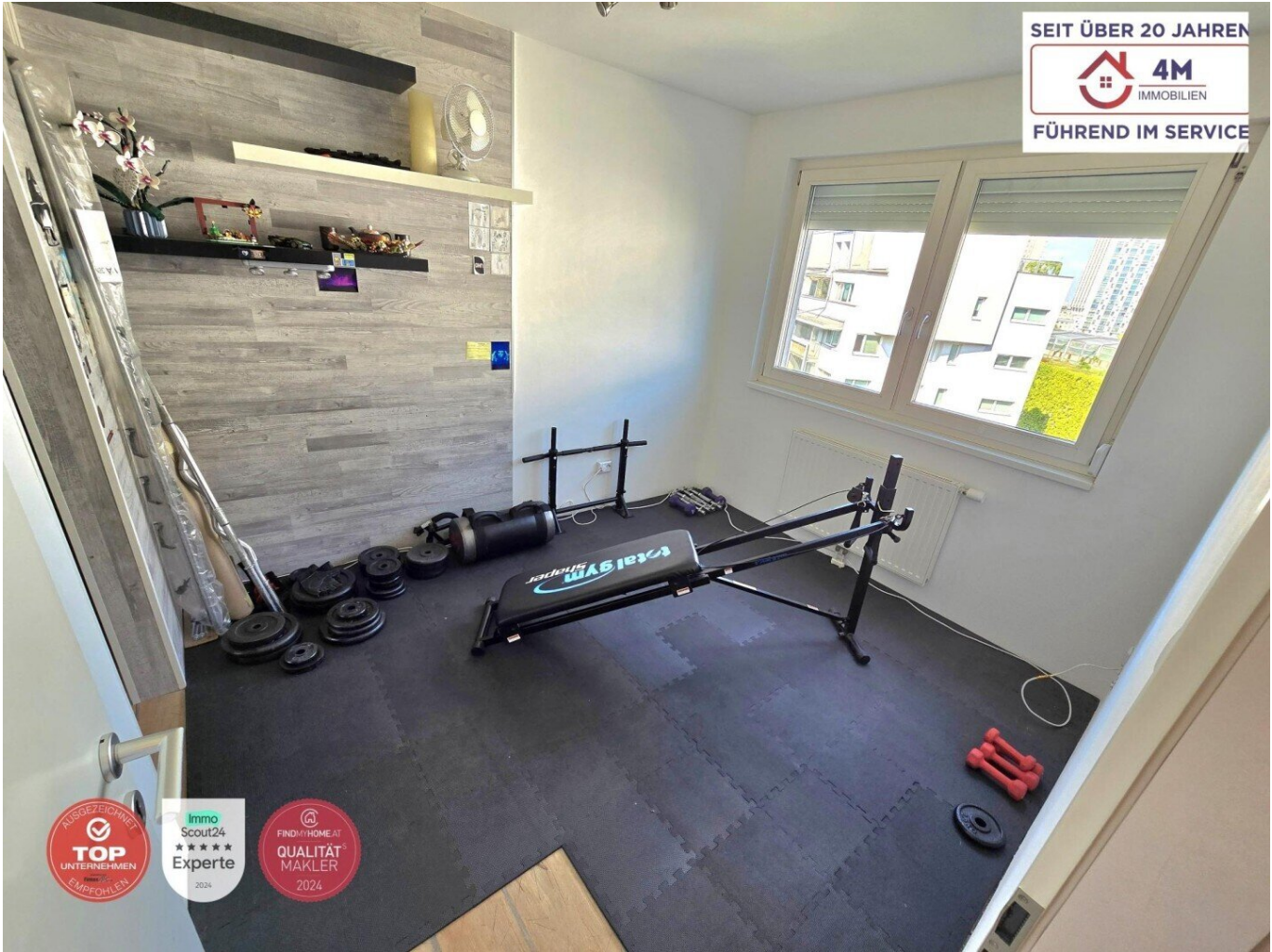


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE









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

Begehrer, vollmöblerter 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

Begehbare 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 NACHWEISPF LICHT 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