Ruhig und zentral! Hippe Maisonette-Wohnung in TOP-Lage I U-Bahn-Nähe I hohe Decken I Spaziergang zum Prater



Wohnzimmer

Objektnummer: 16965

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.

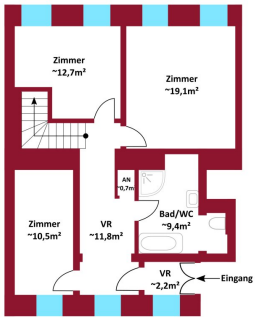

KI-bearbeitet

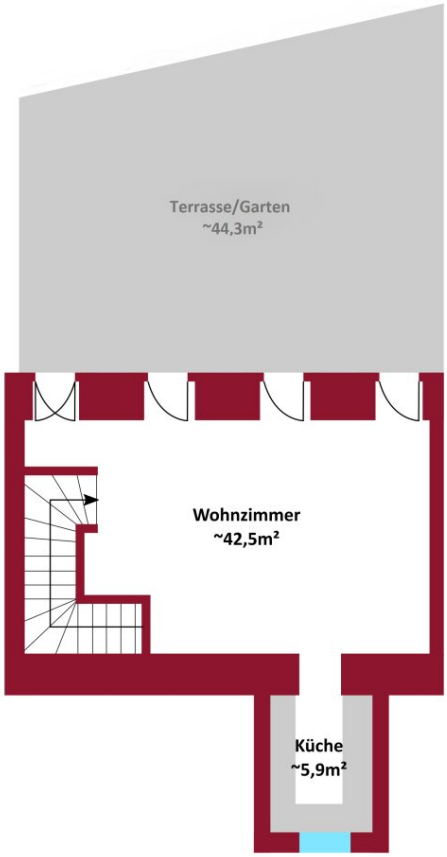

KI-bearbeitet

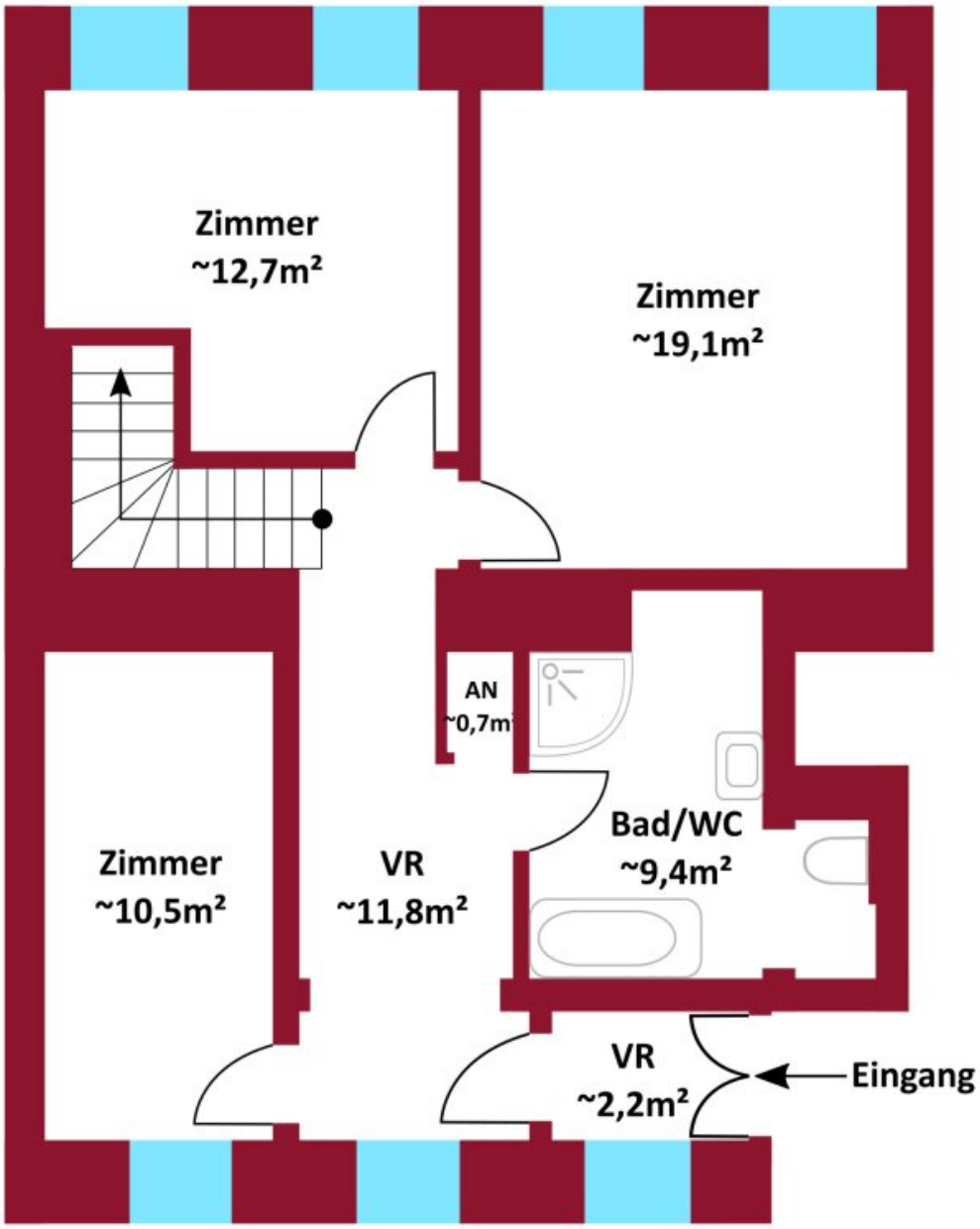

KI-bearbeitet

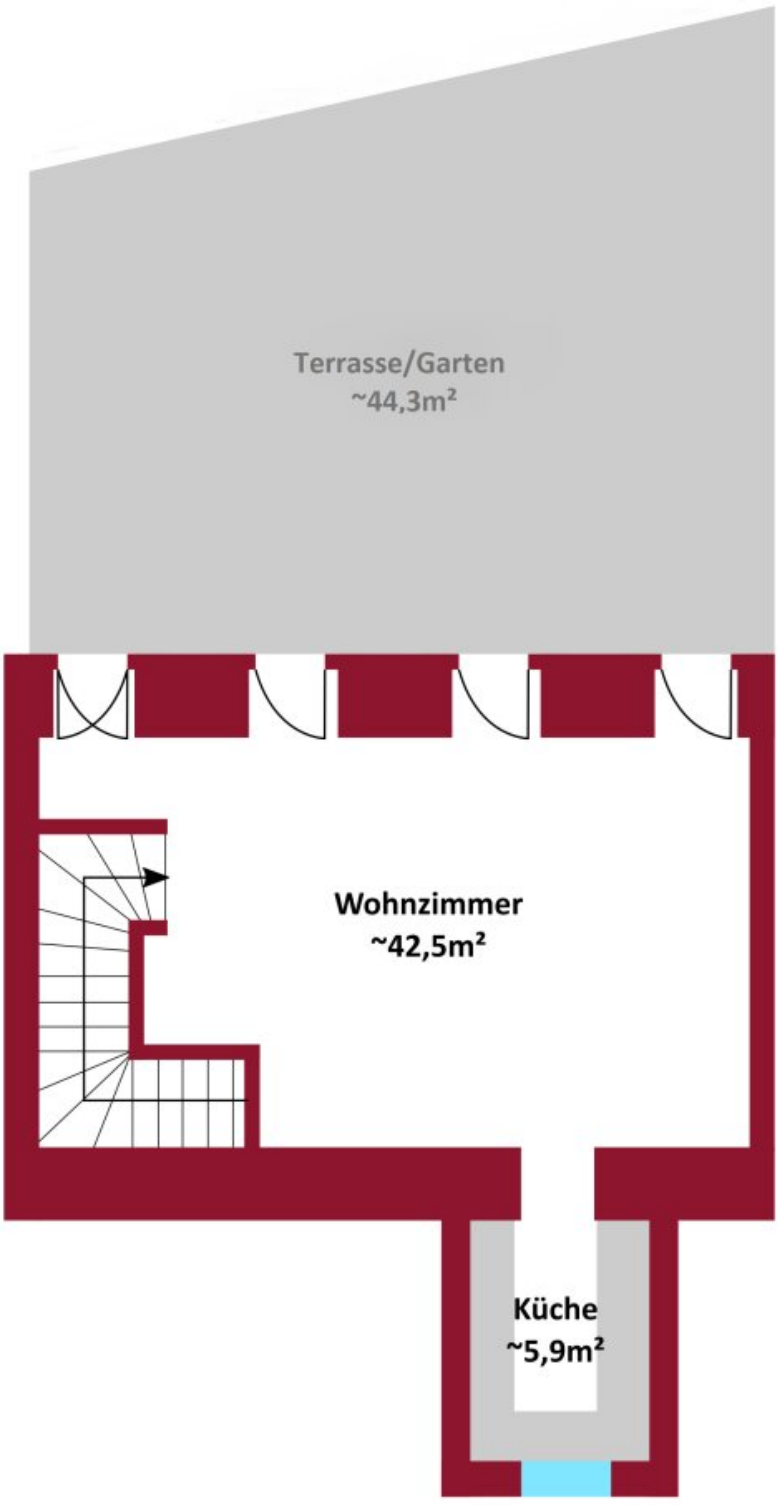

KI-bearbeitet


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
- 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!

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