Luxuriöse Maisonette in 1100 Wien Montelaa: 5 Zimmer,2 Balkone,! Terrasse- Ihr Traumzuhause



Terasse

Objektnummer: 2142/22337

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Absberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,14 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	718.500,00 €
Betriebskosten:	188,90 €
Heizkosten:	131,01 €
USt.:	51,19 €

Provisionsangabe:

181.062.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



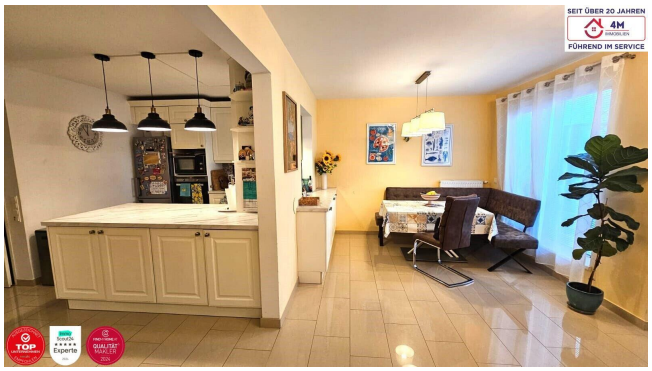
Dieter Vollmost

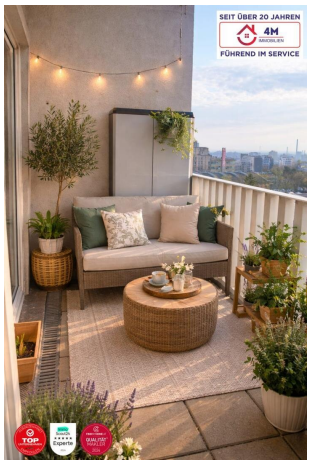
4M Immobilien & Consu
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366475134185

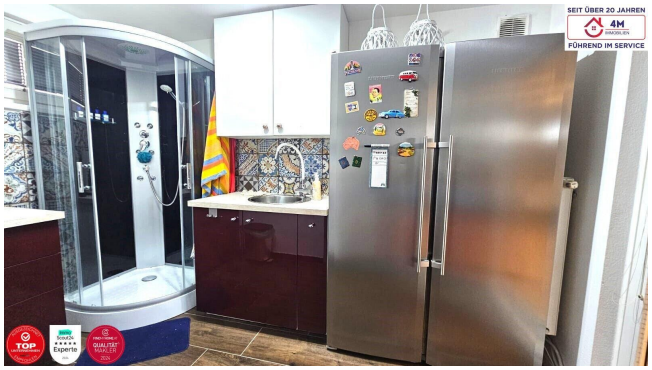


Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.






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


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
FÜHREND IM SERVICE
SAMSUNG


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

Objektbeschreibung

Stilvolle 5?Zimmer?Maisonette mit 2 Balkonen in Wien?Favoriten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen und großzügigen Maisonette?Wohnung im begehrten Stadtteil Wien?Favoriten. Diese stilvolle Immobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit 5 Zimmern, 2 Balkonen und einer großzügigen Terrasse ein Wohngefühl, das sowohl Komfort als auch Eleganz vereint.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine warme Atmosphäre, während hochwertige Fliesen und Laminatböden für ein gepflegtes und zeitloses Ambiente sorgen. Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist – ideal für gesellige Abende und kulinarische Momente mit Blick über die Stadt.

Zwei modern ausgestattete Badezimmer – eines mit Badewanne, eines mit Dusche – bieten zusätzlichen Komfort für Familien oder Paare, die Wert auf Privatsphäre und Funktionalität legen. Abgerundet wird das Raumangebot durch praktische Abstellräume sowie ein Kellerabteil.

Ein besonderes Highlight sind die Gemeinschaftssauna und der Gemeinschaftsraum, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern und Raum für Entspannung oder soziale Aktivitäten bieten.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U?Bahn und Straßenbahn sind schnell erreichbar, ebenso wie der Bahnhof und der Autobahnanschluss. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch die Universität liegt nur wenige Minuten entfernt – ideal für Studierende oder Berufspendler.

Diese Maisonette vereint urbanen Lifestyle mit gemütlichem Wohnkomfort und bietet alles, was man sich für ein hochwertiges Zuhause wünscht.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit unter der Telefonnummer +4366475134185 der per E-Mail unter dieter@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap