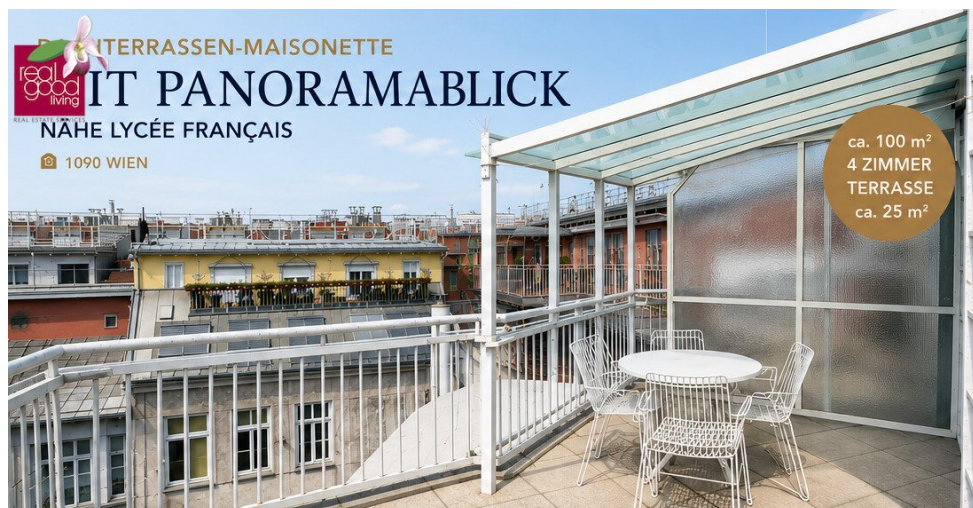


Dachterrassen-Maisonette mit Panoramablick in Bestlage des 9. Bezirks – Nähe Lycée Français



EXKLUSIVES WOHNEN IM 9. BEZIRK

Diese hochwertige Maisonette vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage im beliebten 9. Bezirk. Die ca. 100 m² große Wohnfläche und die ca. 25 m² Dachterrasse mit eindrucksvollem Panoramablick bieten ein besonderes Wohngefühl über den Dächern Wiens.

- Lycée Français Nähe Straßenbahnlinie D vor dem Haus
- Baujahr 2005
Altbau- und Neubaukombination
- Barrierefreier Lift
Sehr guter Erhaltungszustand
- Ca. 25 m² Dachterrasse mit Panoramablick
- Hochwertiger Parkettboden
Klimaanlage im Schlafzimmer
- Fahrrad- / Kinderwagen-Abstellraum im Haus

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 22 m² Terrasse
- Küche voll ausgestattet (inkl. Dampfgeräts)
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
Bad mit Fenster (Whirlpoolwanne, Dusch-WC)
- 2 weitere Zimmer
- 2. Bad mit Dusche
- Vorzimmer, Gäste-WC mit Fenster
- Abstellraum mit Einbauschränken
- Parkettboden



KAUFPREIS

€ 850.000,00

PROVISION: Laut Maklerverordnung

BRUNO FRANZ

REALGOODLIVING REAL ESTATE SERVICES GMBH

+43 664 355 3790

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.



Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und Objektunterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

Objektnummer: 4356/554

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790



TERRASSEN-MAISONETTE

IT PANORAMABLICK

NÄHE LYCÉE FRANÇAIS

1090 WIEN

ca. 100 m²
4 ZIMMER
TERRASSE
ca. 25 m²

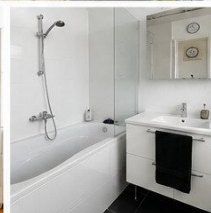
EXKLUSIVES WOHNEN IM 9. BEZIRK

Diese hochwertige Maisonette vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage im beliebten 9. Bezirk. Die ca. 100 m² große Wohnfläche und die ca. 25 m² Dachterrasse mit eindrucksvollem Panoramablick bieten ein besonderes Wohngefühl über den Dächern Wiens.

- Lycée Français Nähe
Straßenbahnlinie D vor dem Haus
- Baujahr 2005
Altbau- und Neubaukombination
- Barrierefreier Lift
Sehr guter Erhaltungszustand
- Ca. 25 m² Dachterrasse
mit Panoramablick
- Hochwertiger Parkettboden
Klimaanlage im Schlafzimmer
- Fahrrad- / Kinderwagen-Abstellraum
im Haus

AUSSTATTUNG

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 22 m² Terrasse
- Küche voll ausgestattet (inkl. Dampfgeräts)
- Schlafzimmer mit Klimaanlage
Bad mit Fenster (Whirlpoolwanne, Dusch-WC)
- 2 weitere Zimmer
- 2. Bad mit Dusche
- Vorzimmer, Gäste-WC mit Fenster
- Abstellraum mit Einbauschränken
- Parkettboden



KAUFPREIS

€ 850.000,00

PROVISION: Laut Maklerverordnung

BRUNO FRANZ

REALGOODLIVING REAL ESTATE SERVICES GMBH

+43 664 355 3790

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.



Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und Objektunterlagen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Dachterrassen-Maisonette vereint modernes Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage im beliebten 9. Wiener Gemeindebezirk. In unmittelbarer Nähe zum Lycée Français und mit der Straßenbahnlinie D direkt vor der Haustüre bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Die rund **100 m²** große Wohnfläche verteilt sich auf **4 Zimmer** und wird durch eine großzügige **ca. 25 m² große Dachterrasse** mit beeindruckendem Panoramablick ergänzt. Das Gebäude verbindet den Charme eines Altbaus mit modernem Neubaukomfort und verfügt über einen **barrierefreien Lift**.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Highlights

- Ca. **100 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- Ca. **25 m² Dachterrasse** mit Panoramablick
- Maisonette-Wohnung
- Baujahr **2005** (Altbau- und Neubaukombination)
- Lift
- Sehr guter Erhaltungszustand
- Hochwertiger Parkettboden
- Klimaanlage im Schlafzimmer

Raumaufteilung & Ausstattung

Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang auf die sonnige Dachterrasse und schafft eine ideale Verbindung zwischen Wohnbereich und Außenfläche.

Die moderne Einbauküche wurde hochwertig ausgestattet und verfügt unter anderem über einen Dampfgarer.

Das Hauptschlafzimmer ist klimatisiert und verfügt über ein exklusives Badezimmer mit Fenster, Whirlpoolwanne sowie Dusch-WC.

Ergänzt wird das Raumangebot durch:

- zwei weitere Zimmer
- zweites Badezimmer mit Dusche
- großzügiges Vorzimmer
- Gäste-WC mit Fenster
- Abstellraum mit maßgefertigten Einbauschränken

Lage

Die Wohnung befindet sich in begerter Wohnlage nahe dem **Lycée Français de Vienne**.

Die Straßenbahnlinie **D** hält direkt vor dem Haus und bietet eine ausgezeichnete Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum steht den Bewohnern im Haus zur Verfügung.

Kaufpreis

Kaufpreis: € 850.000,00

Provision: Laut Immobilienmaklerverordnung.

Kontakt

Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

? +43 664 355 3790

Gerne übermitteln wir Ihnen nach Eingang Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten weitere Informationen, Grundrisse sowie sämtliche Objektunterlagen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten inklusive Telefonnummer bearbeitet werden können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap