

Maisonette-Traum mit Garten: 4 Zimmer, 2 Terrassen und Ruhe pur in Stammersdorf



Objektnummer: 5500

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	70,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

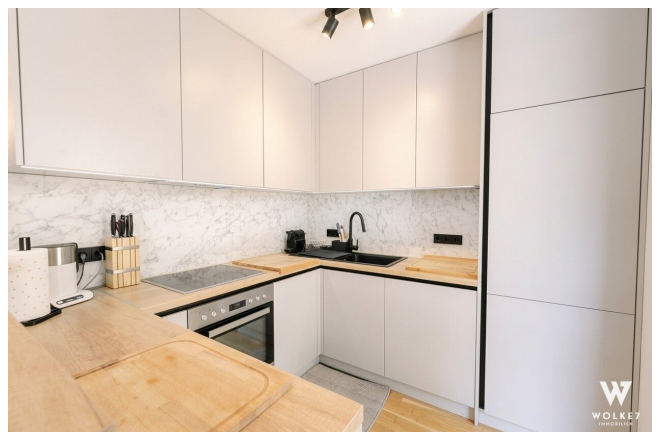
Maximilian Fidler MA

☎ **+43 676 9135 489**

✉ **m.fidler@w7.immo**



WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

ca. 100,88 m² auf zwei Ebenen, ca. 69,64 m² Eigengarten - Wohnen wie im Haus, mitten in Wien

Stellen Sie sich vor: Sie kommen abends nach Hause, öffnen die Terrassentür und stehen direkt in Ihrem eigenen Garten. Grün, Ruhe und Platz für die ganze Familie - genau das bietet diese hochwertig ausgestattete Maisonettewohnung im Neubau (**Baujahr 2019**) in Stammersdorf.

Die Wohnung verteilt sich auf ca. **100,88 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern, 2 Bädern und 2 WCs** - ideal für Familien, die Platz und getrennte Rückzugsbereiche schätzen. Im Erdgeschoss erwarten Sie **zwei Terrassen** mit insgesamt ca. 27,47 m² sowie der **private Garten** mit ca. 69,64 m², im Obergeschoss **zwei Balkone** mit zusammen ca. 8,83 m² für den Morgenkaffee mit Aussicht. Dazu ein Kellerabteil mit ca. 12 m², ein separater Abstellraum in der Wohnung und ein Garagenplatz mit vorbereiteter E-Ladestation.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung, hochwertiges Parkett, eine moderne Einbauküche, geschmackvoll gestaltete Bäder sowie durchdachte Einbauschränke sorgen für Komfort auf hohem Niveau. Das Haus ist zur Gänze barrierefrei erschlossen, ein Lift bringt Sie bequem in jedes Geschoß.

Highlights auf einen Blick

- Maisonettewohnung, Neubau 2019, barrierefrei
- ca. 109,88 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs, 1 Abstellraum
- ca. 69,64 m² Eigengarten
- ca. 27,47 m² Terrassen (EG) und ca. 8,83 m² Balkone (OG)
- Keller ca. 12 m²
- Garagenplatz mit E-Ladestation

- Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, Parkett, Einbauküche, Einbauschränke
- Verfügbar ab sofort

Platz zum Leben, Ruhe zum Ankommen.

Kaufpreis: EUR 599.000,- + EUR 20.000 Abstellplatz (obligatorisch)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap