Neuwertiges Familienrefugium in Höhenlage mit Blick auf Wien



Objektnummer: 6826

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	1950
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Lagerfläche:	10,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	218,46 €
USt.:	27,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner


This is the beginning of a new
day. You have been given this day
to use as you will. You can waste
it or use it for good. What you do
today is important because you are
exchanging a day of your life for it.
When tomorrow comes, this day
will be gone forever. In its place is
something that you have left
behind. Let it be something good.



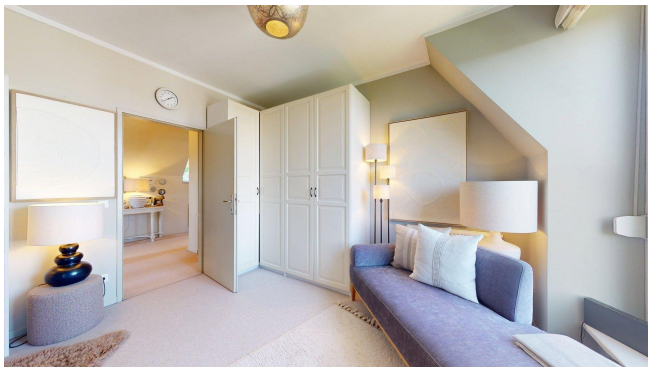




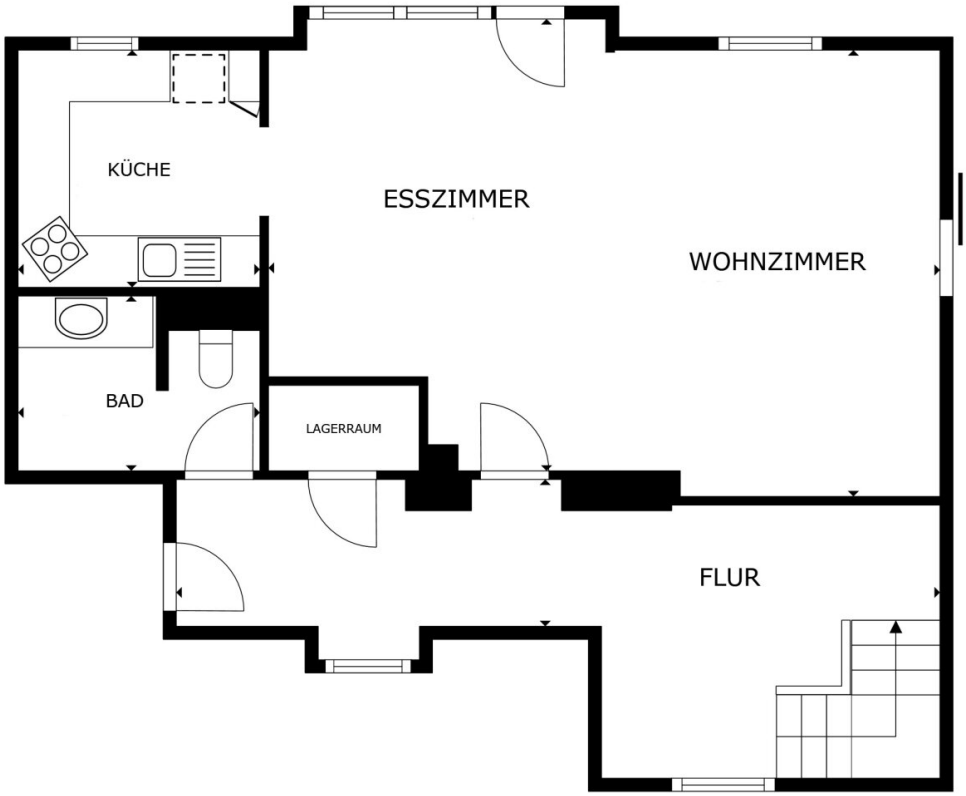




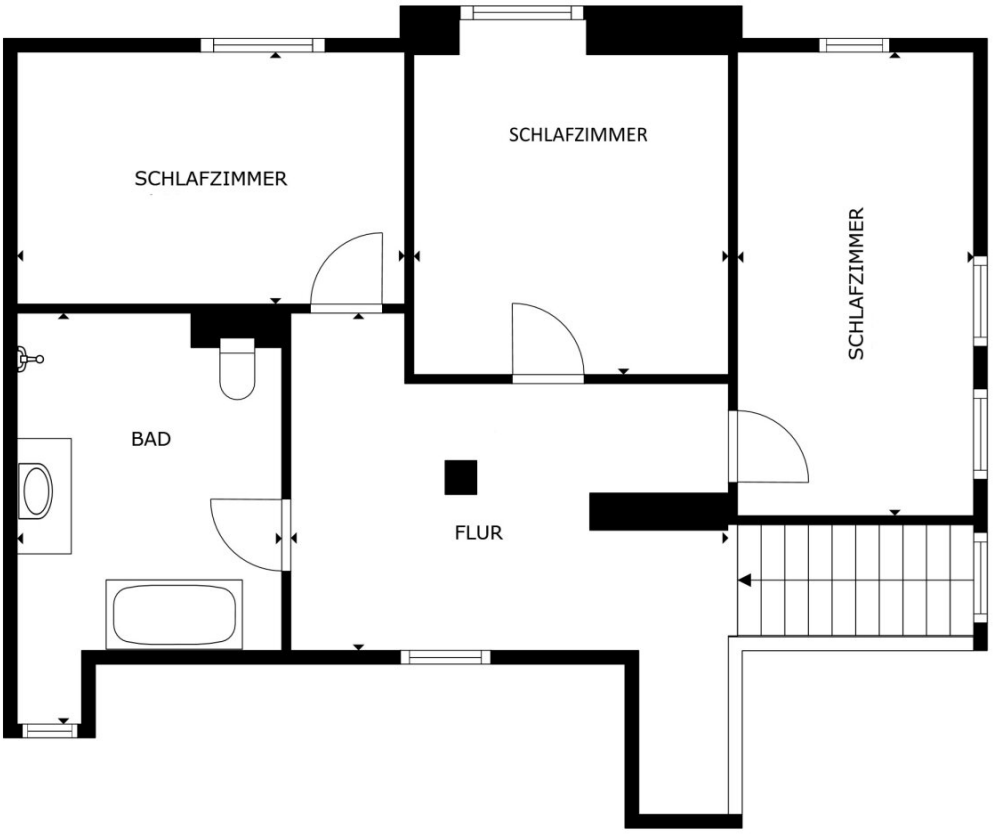








STOCKWERK 1



STOCKWERK 2

Objektbeschreibung

Wohnen wie im eigenen Haus – exklusive Garten-Maisonette mit Fernblick in Gießhübl

In einer der begehrtesten Wohnlagen im Süden Wiens präsentiert sich diese außergewöhnliche Maisonette als seltene Verbindung aus großzügigem Wohnkomfort, privatem Garten und dem eigenständigen Charakter einer Doppelhaushälfte. Auf zwei Ebenen eröffnet sich ein hochwertiges Zuhause für Menschen, die die Vorzüge eines Hauses schätzen, dabei jedoch nicht auf die Annehmlichkeiten einer Wohnungseigentumsanlage verzichten möchten.

Die rund 126 m² Wohnfläche überzeugen mit einer klaren Trennung zwischen dem weitläufigen Wohnbereich im Erdgeschoß und den privaten Rückzugsräumen im Obergeschoß. Großzügige Fensterflächen, ein gepflegter Parkettboden und der direkte Bezug ins Grüne schaffen ein helles und ausgesprochen angenehmes Wohngefühl.

Die Räumlichkeiten wurde im Jahr 2008 generalsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen, sehr gepflegten Zustand. Außenliegender Sonnenschutz, mehrfach verglaste Fenster sowie eine solide Massivbauweise ergänzen die Ausstattung. Eine rund 10 m² große Lagerfläche schafft zusätzlichen Stauraum für Sportgeräte, Gartenmöbel und persönliche Gegenstände.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS*, Mobil: , Mail:* m.plachner@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap