Dachgeschoss-Traum im 23. Bezirk: Maisonette mit Terrasse, Balkon & Garage



Objektnummer: 2142/22585

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

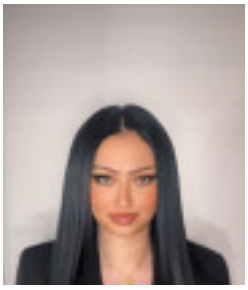
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	82,00 m²
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	112,38 €
USt.:	14,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine El Houari

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

T +43 677 62319468

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

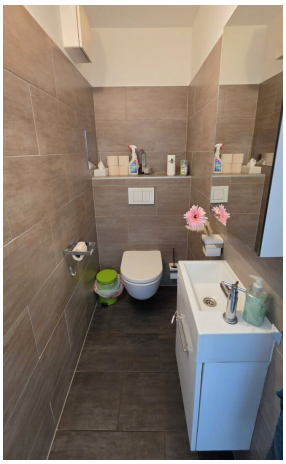






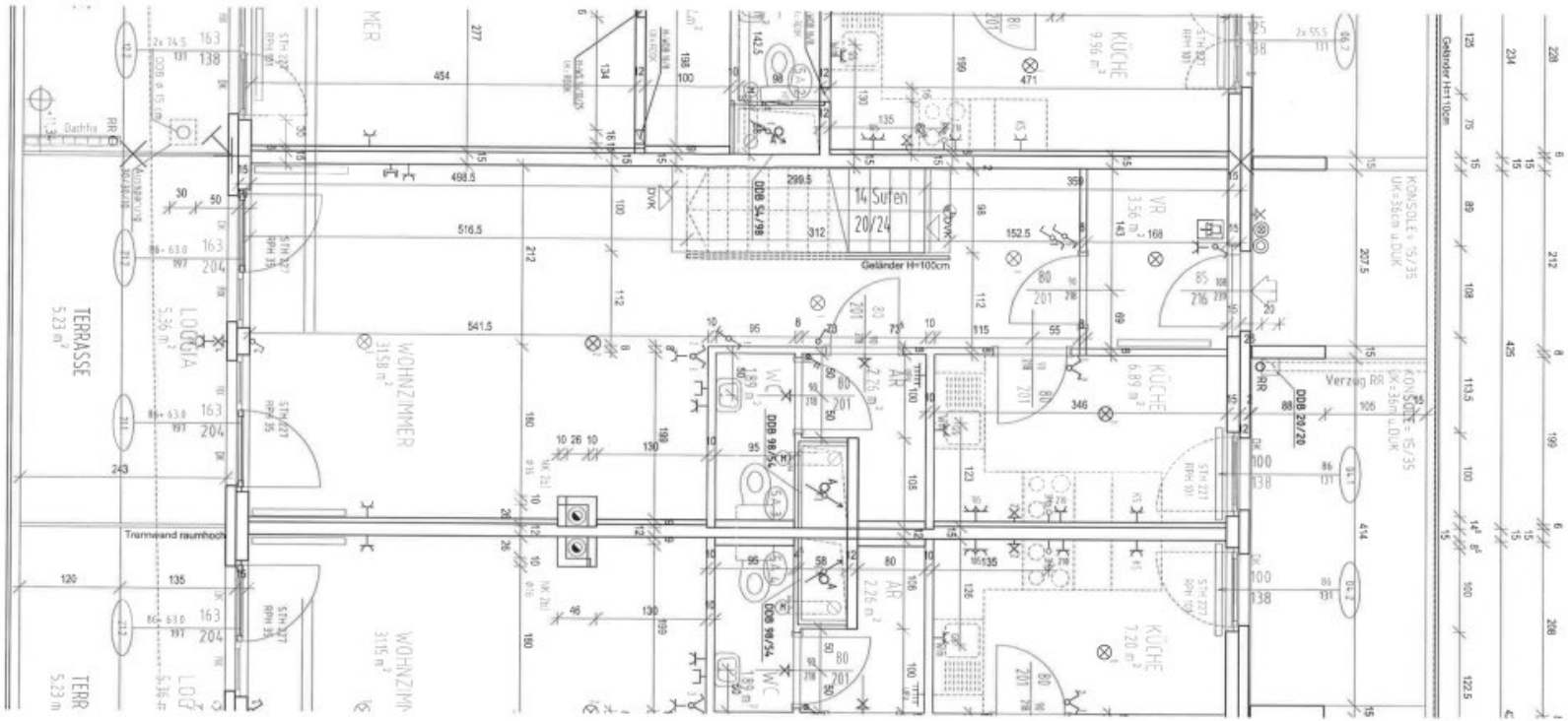







AI-generated content





LEGENDE:

- Ausschalter – 1 polig
- Schalter für Bedarfslüftung
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppelschalter
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose – mehrfach
- KS Schukosteckdose für Kühlschrank
- GS Schukosteckdose für Geschirrspüler
- FR Feuchtraum–Schukosteckdose
- 3Mpl Herdanschlußdose
- Erdung
- UP Elektroverteiler
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Wandauslass mit Vorspann
- Antennensteckdose
- Telefonsteckdose
- Taster
- Glocke
- Wasserauslass

TOP 5A/17	
WOHNFL	81.71 m²
LOGGIA	5.36 m²
GESAMT	87.07 m²
TERRASSE	5.23 m²

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN ! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN ! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG !

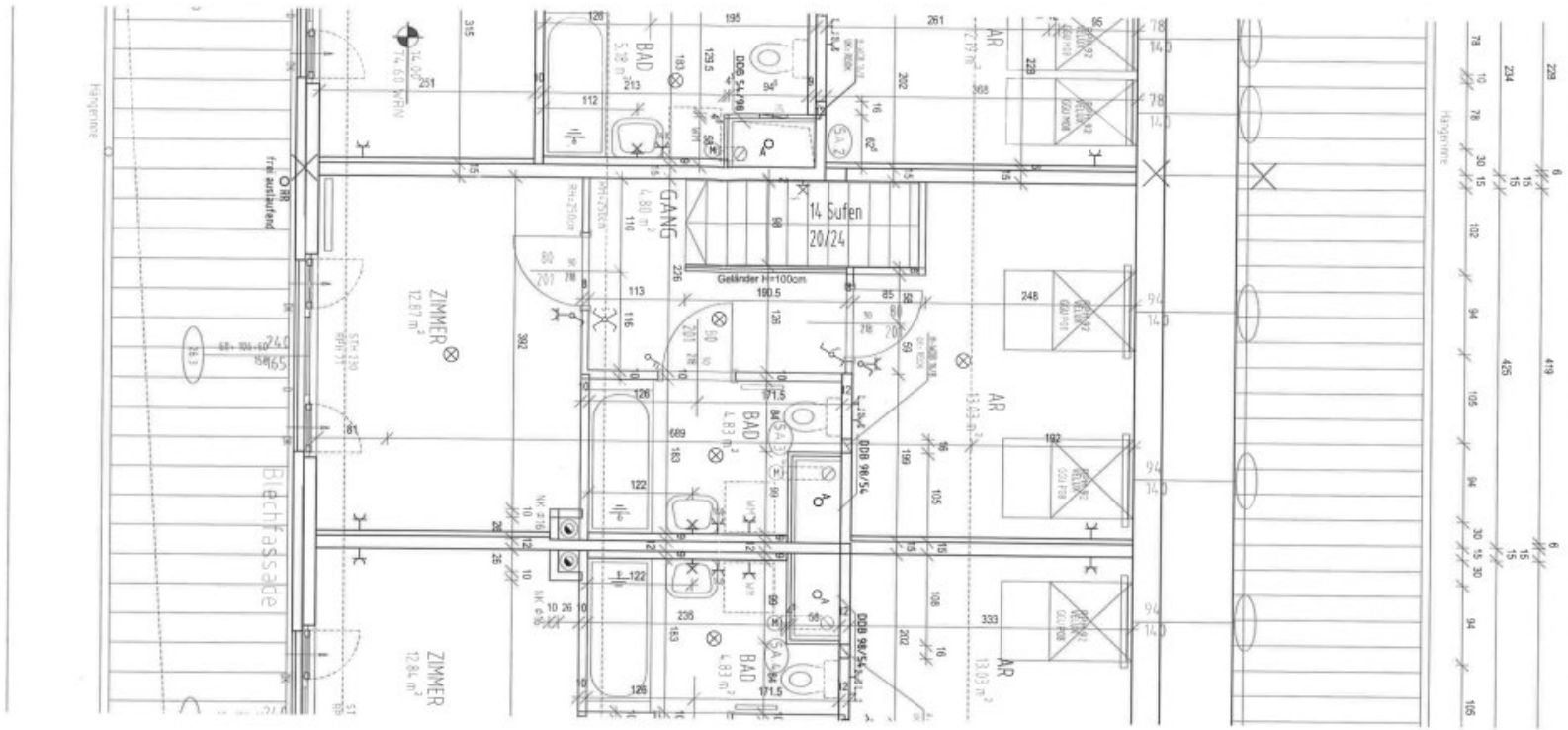
Bauherr
MIGRA GmbH
Gemeinützige Bau- und
Siedlungs Gesellschaft
A - 1030 Wien, Würtzlerstraße 15
01/ 79700-0

Planverfasser
Architekt
DI Helmut Wimmer
Schönbrunner Straße 26
1050 WIEN
01 587 85 33 – 0

WOHNHAUSANLAGE ,1230 WIEN
BREITENFURTERSTRASSE 306 - 310

Index
Index
Geschoß/ Plan
STIEGE 5A
4.STOCK - TOP 17 untere Ebene

Maßstab 1:50
Datum 16.Jän.2004
Plan Nr. 5A1/u
Projekt Nr. 2335
Index 0



LEGENDE:

- Ausschalter – 1 polig
- Schalter für Bedarfslüftung
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Doppelschalter
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose – mehrfach
- KS Schukosteckdose für Kühlschrank
- GS Schukosteckdose für Geschirrspüler
- FR Feuchtraum–Schukosteckdose
- 3Mp Herdanschlußdose
- Erdung
- UPV Elektroverteiler
- Deckenauslass
- Wandauslass
- Wandauslass mit Vorspann
- Antennensteckdose
- Telefonsteckdose
- Taster
- Glocke
- Wasserauslass

Maisonette
TOP 5A/17
35.52 m²

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN ! FÜR DIE ANFERTIGUNG VON EINBAUMÖBELN SIND NATURMASSE ZU NEHMEN ! EINBAUMÖBEL NICHT AN AUSSENWÄNDE STELLEN, GEFAHR VON SCHIMMELBILDUNG !

Bauherr
MIGRA GmbH
Gemeinützige Bau- und
Siedlungs Gesellschaft
A - 1030 Wien, Würtzlerstraße 15
01/ 79700-0

Planverfasser
Architekt
DI Helmut Wimmer
Schönbrunner Straße 26
1050 WIEN
01 587 85 33 – 0

WOHNHAUSANLAGE ,1230 WIEN
BREITENFURTERSTRASSE 306 - 310

Index
Index

Geschoß/ Plan
STIEGE 5A
DACHGESCHOSS - TOP 17 obere Ebene

Maßstab	Datum
1:50	16.Jän.2004

Plan Nr.	Projekt Nr.	Index
5A17o	2335	0

Objektbeschreibung

Maisonette-Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Balkon & Garage

Zum Verkauf gelangt eine attraktive **Maisonette-Dachgeschosswohnung in der Breitenfurter Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Wohnung verfügt über ca. **82 m² Wohnfläche** und rund **10 m² Freiflächen**, bestehend aus Terrasse und Balkon. Die Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine ideale Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich.

Raumaufteilung:

Untere Ebene:

- großzügiger Wohnbereich mit Zugang zu Terrasse/Balkon
- separate Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Vorraum

Obere Ebene:

- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Weitere Highlights sind die **Dachgeschosslage mit schönem Ausblick** sowie der **im Kaufpreis inkludierte Garagenstellplatz**.

Highlights auf einen Blick:

? ca. 82 m² Wohnfläche

? ca. 10 m² Freiflächen

? Terrasse & Balkon

? Maisonette über zwei Ebenen

? 2 Schlafzimmer

? Dachgeschoss

? Garage inklusive

Eine attraktive Wohnung für alle, die **Wohnen mit Freiflächen und eigenem Garagenplatz** im Süden Wiens verbinden möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap