

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



Objektnummer: 2142/22585

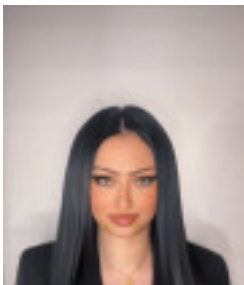
Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	82,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	112,38 €
USt.:	14,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



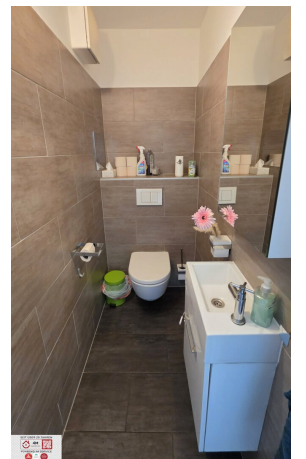
Nadine El Houari

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

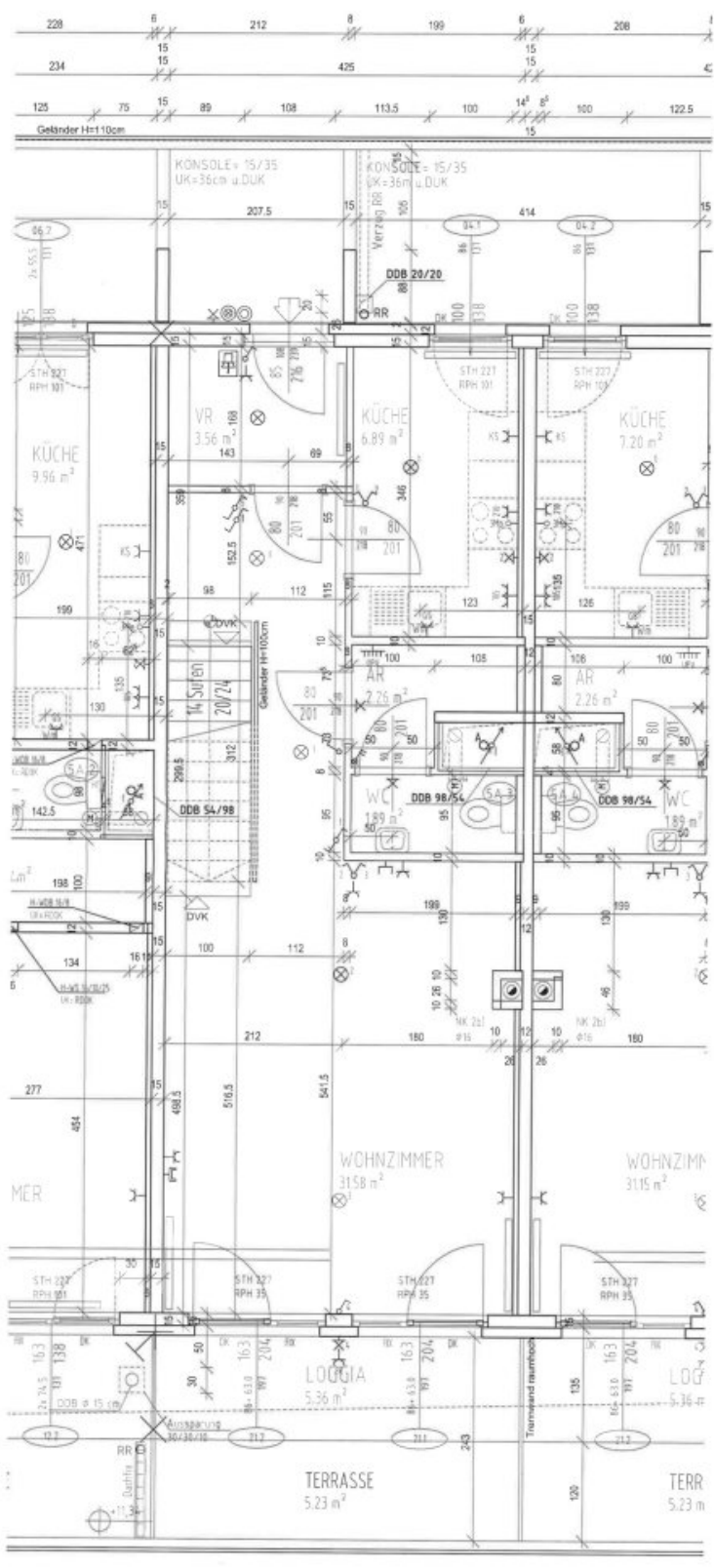
T +43 677 62319468

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









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



- LEGENDE:**
- ⌘ Ausschalter - 1 polig
 - ⌘ Schalter für Bedarfslüftung
 - ⌘ Serienschalter
 - ⌘ Wechselschalter
 - ⌘ Kreuzschalter
 - ⌘ Doppelschalter
 - ⌘ Schuko Steckdose
 - ⌘ Schuko Steckdose - mehrfach
 - ⌘ Schuko Steckdose für Kühlschrank
 - ⌘ Schuko Steckdose für Geschirrspüler
 - ⌘ Feuchtraum-Schuko Steckdose
 - ⌘ Herdanschlußdose
 - ⌘ Erdung
 - ⌘ Elektroventiler
 - ⌘ Deckenauslass
 - ⌘ Wandauslass
 - ⌘ Wandauslass mit Vorspann
 - ⌘ Antennensteckdose
 - ⌘ Telefonsteckdose
 - ⌘ Taster
 - ⌘ Glocke
 - ⌘ Wasserauslass

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

Sicher

MIGRA GmbH
Gemeinnützige Bau- und Siedlungs Gesellschaft
A - 1030 Wien, Mordanzstraße 15
01 797005-0

Planverleger

Architekt
Dr. Ing. Hans-Joachim Schick
Schickstrasse 26
1020 Wien
01 89 85 33 - 0

Index

Index	Index
1:50	16. Jan. 2004
5A/17	233510

Wohnhausanlage, 1230 Wien
Breitenfurterstrasse 306 - 310
4. Stock - TOP 17 untere Ebene



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