

Charmante 3-Zimmer-Maisonette mit sonniger Loggia



Küche

Objektnummer: 1684/415

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1978
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	224,26 €
Heizkosten:	113,50 €
Sonstige Kosten:	137,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

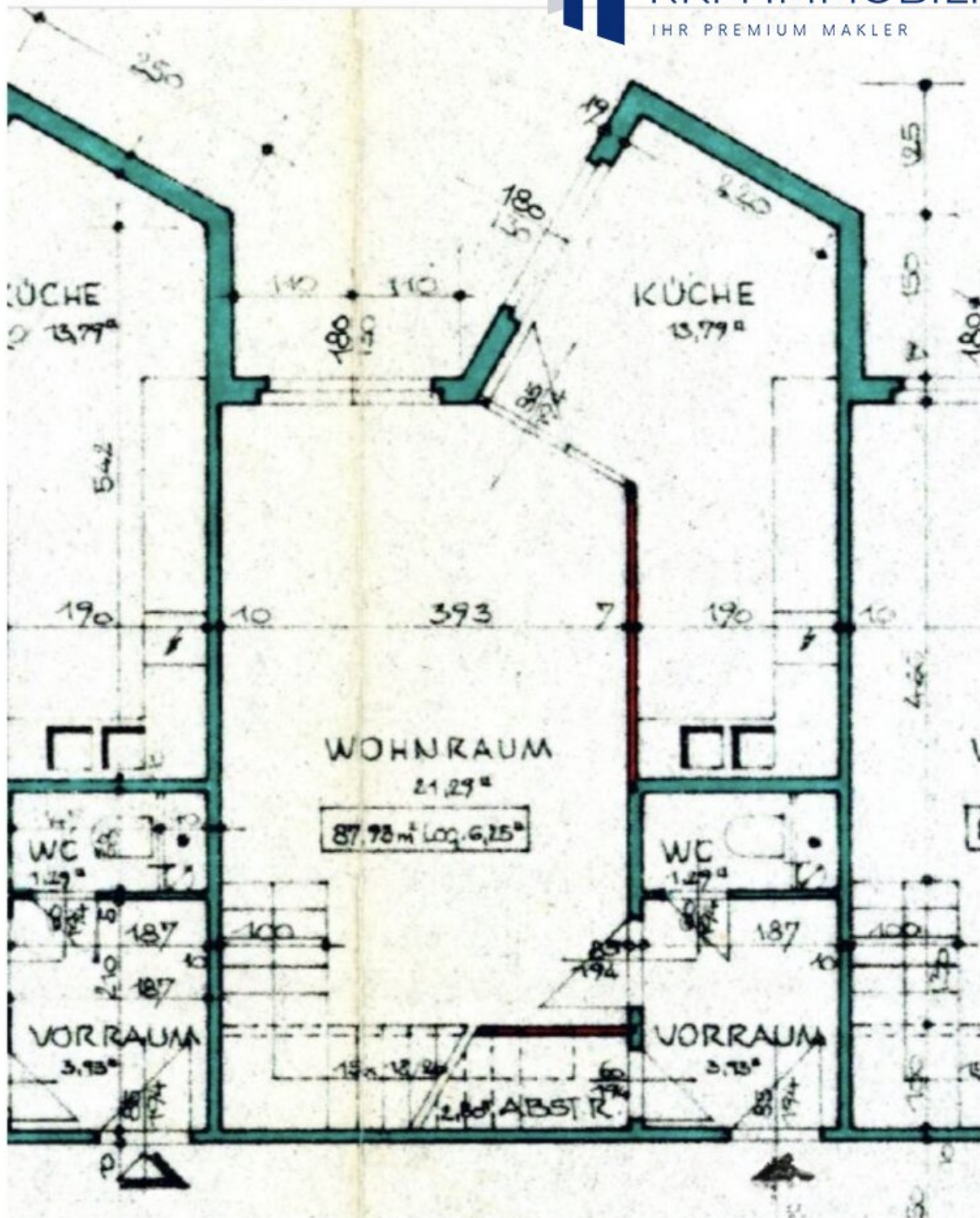


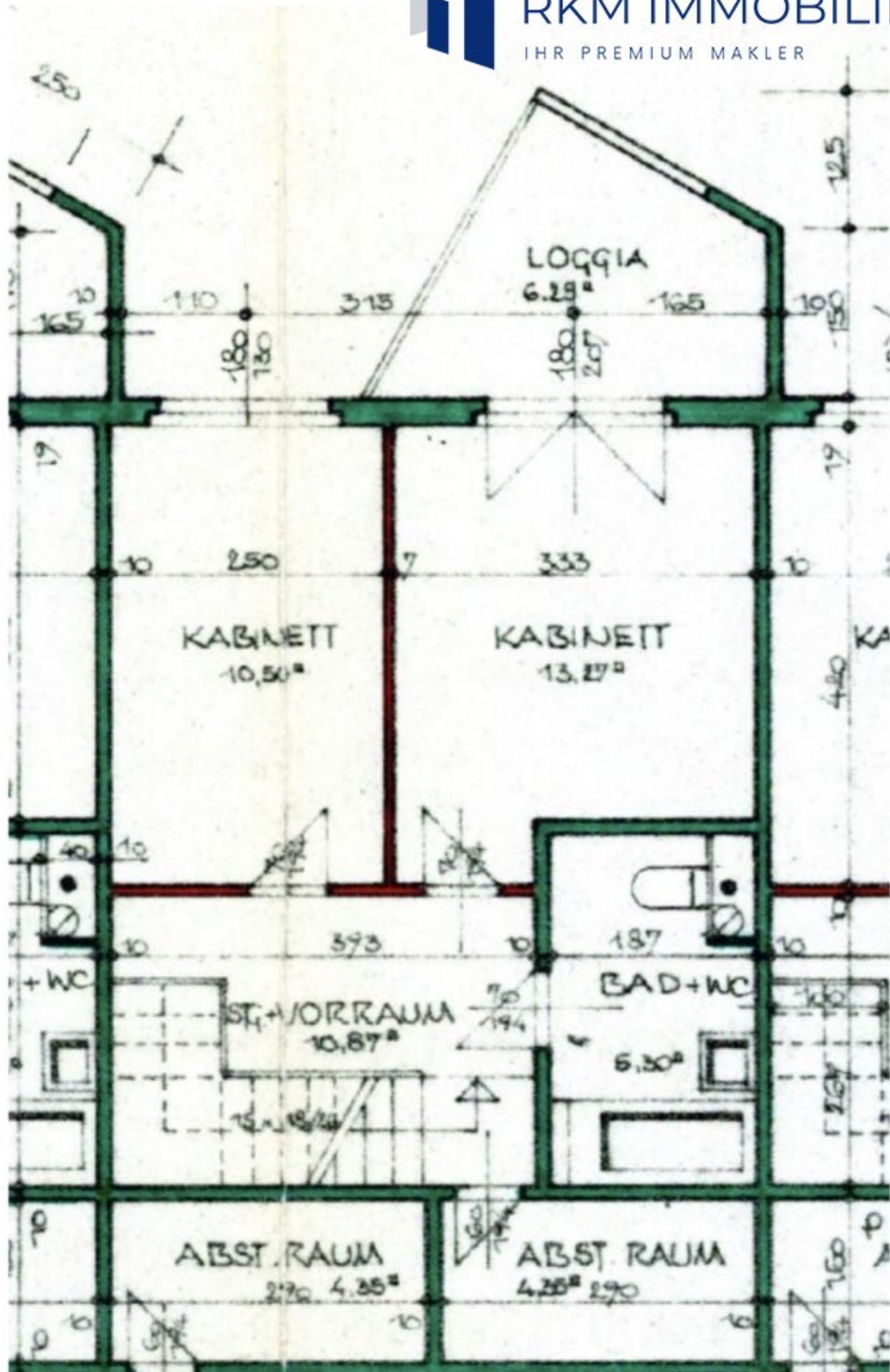
Mag. Yevgen Korniyevskyy

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien









Objektbeschreibung

Diese charmante und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 15. und 16. Stock eines gepflegten Wohnhauses im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über einen großzügigen Hochgeschwindigkeitslift.

Die Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 88 m²** sowie eine sonnige **Loggia mit ca. 6 m²** und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie den **wunderschönen Panoramablick** über Wien.

Auf der oberen Ebene empfängt Sie ein **gemütlicher Vorraum** sowie ein **separates WC**. Das **helle Wohnzimmer mit ca. 21 m²** bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und führt direkt in die **separate Küche mit ca. 14 m²**. Diese ist mit **moderner Einbauküche sowie hochwertigen BOSCH-Elektrogeräten** ausgestattet. Der integrierte Essbereich begeistert mit einem herrlichen Ausblick über die Stadt Wien.

Über eine komfortable Innentreppe gelangen Sie in die untere Ebene der Wohnung, wo sich **zwei gemütliche Schlafzimmer mit ca. 11 m² und 13 m²** befinden. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur **sonnigen Loggia**. Zusätzlich stehen Ihnen ein **großzügiges Badezimmer** sowie ein **weiteres WC** zur Verfügung.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen ein praktischer **Abstellraum mit ca. 4,5 m²** sowie weiterer Stauraum unter der Treppe.

Das Wohnhaus bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für seine Bewohner:

- Sauna mit Reservierungsmöglichkeit
- Kinderspielzimmer
- Bügelraum
- Waschküche
- Fahrradraum

Im gepflegten **Innenhof** befinden sich eine **schöne Grünanlage, Sitzmöglichkeiten** sowie ein

Kinderspielplatz mit Sandkiste — ideal für entspannte Stunden im Freien.

Diese besondere Maisonettewohnung vereint Komfort, großzügiges Wohnen und eine ausgezeichnete Lage im grünen und gleichzeitig hervorragend angebundenen 22. Bezirk Wiens.

Vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser besonderen Immobilie!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich getroffenen Vereinbarungen.

Einige Fotos wurden mittels virtuellem Staging bearbeitet, um das volle Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap