

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit Garagenstellplatz



Objektnummer: 5570/871

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alxingergasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,69 m ²
Nutzfläche:	85,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

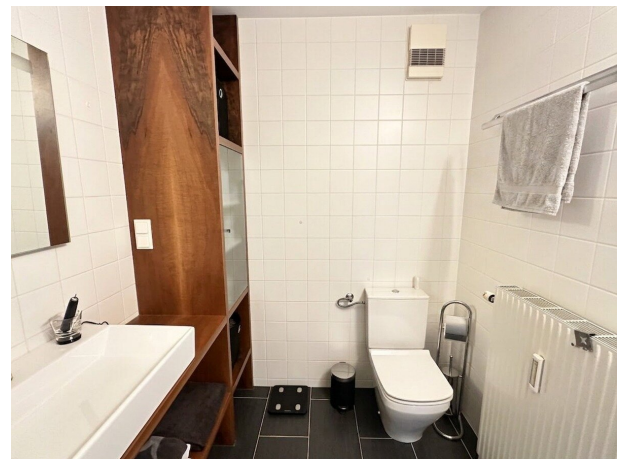
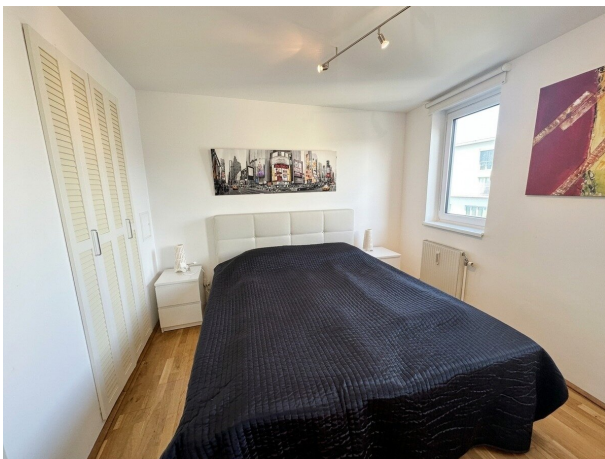
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

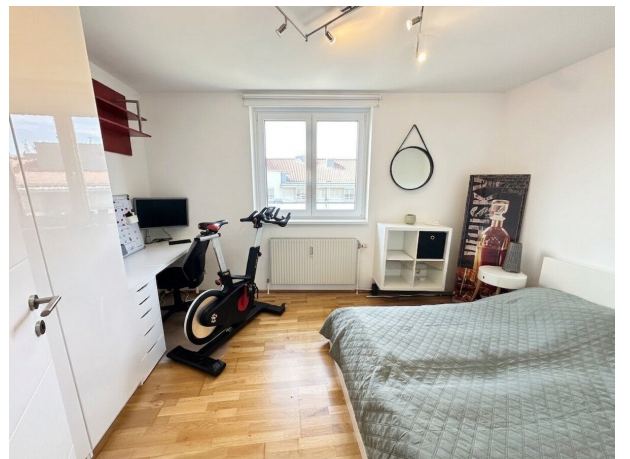
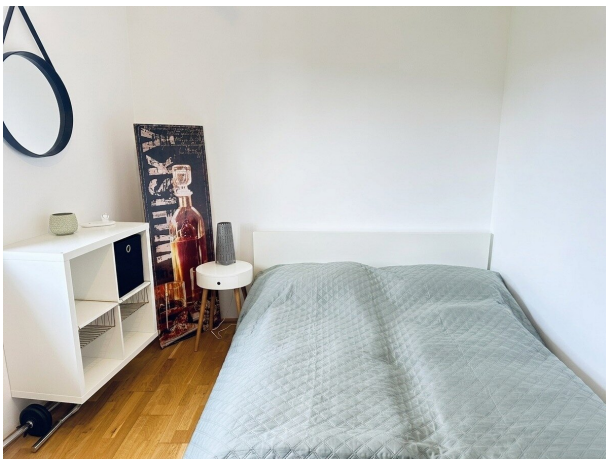
T +43 6605195782

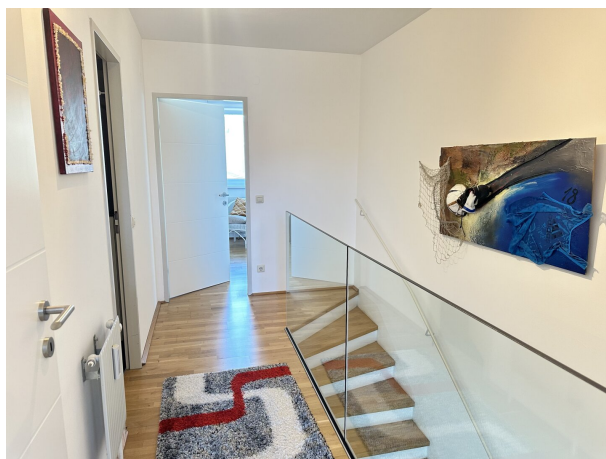
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





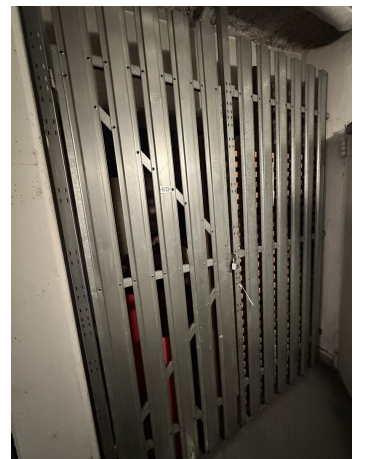
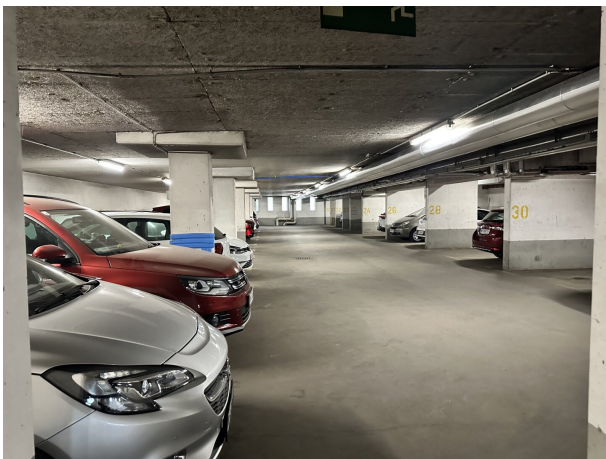


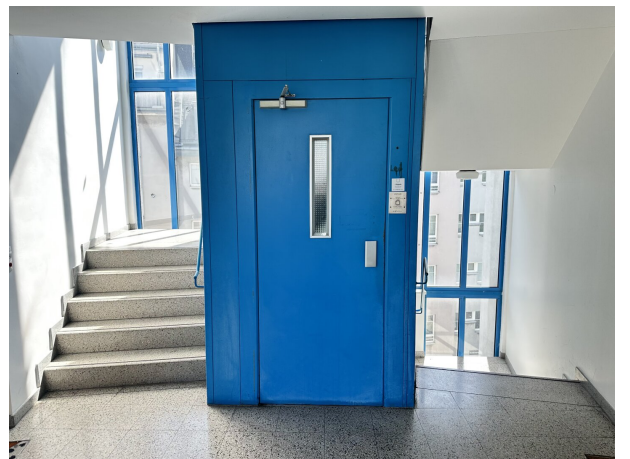


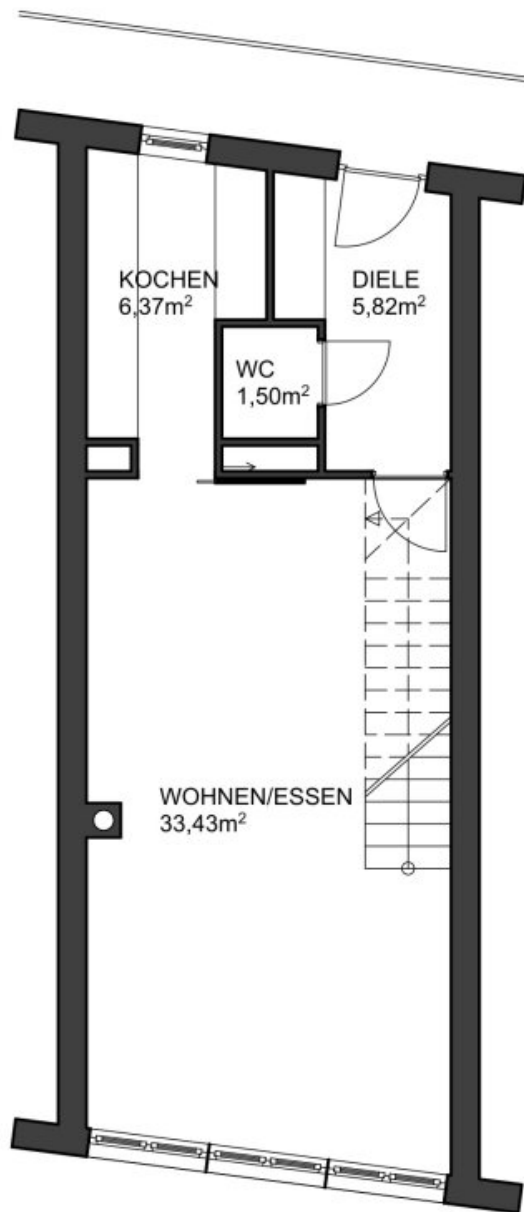




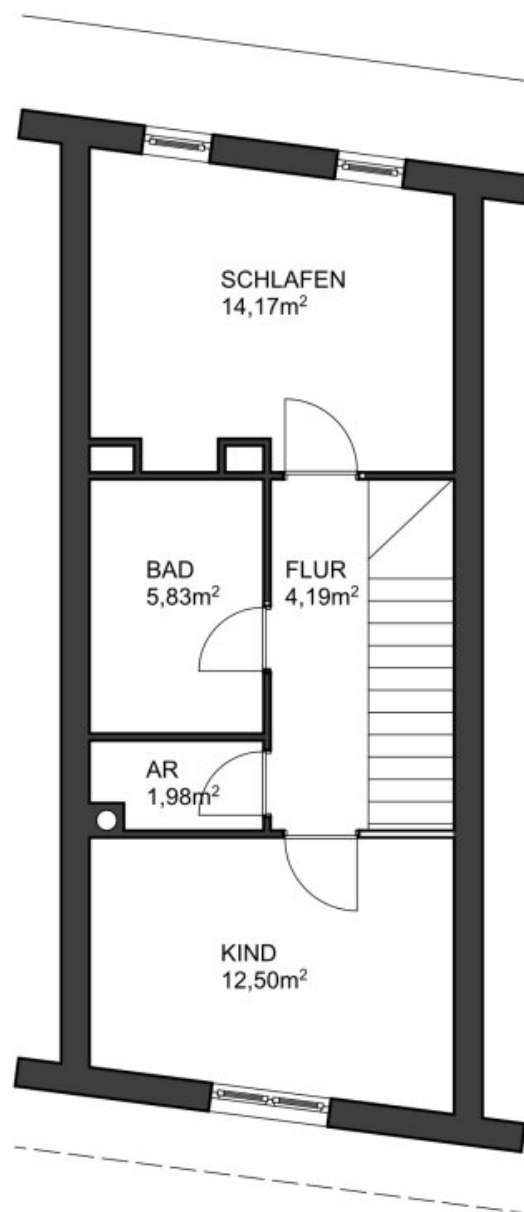




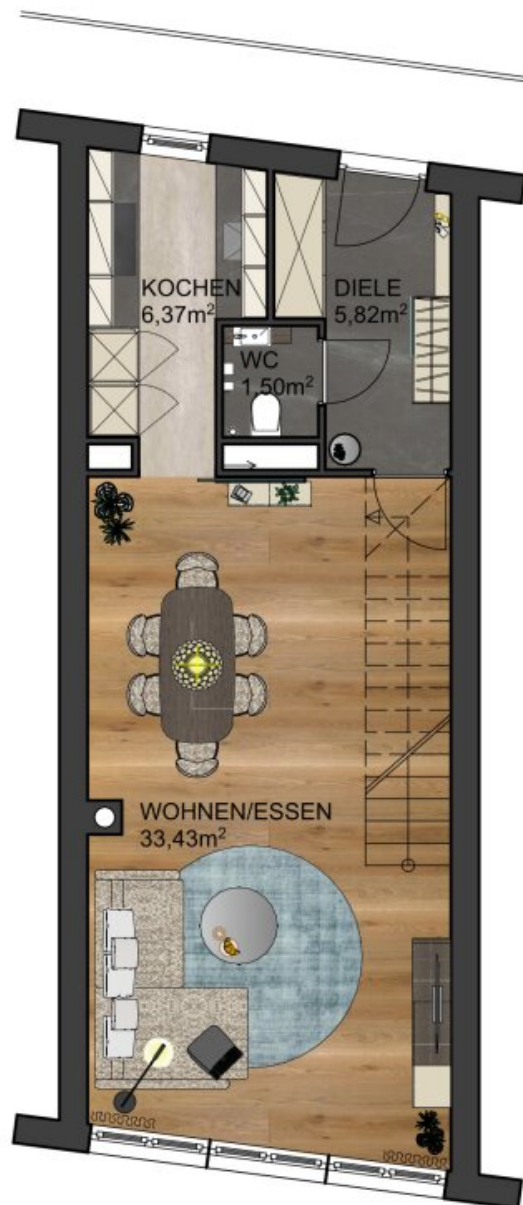




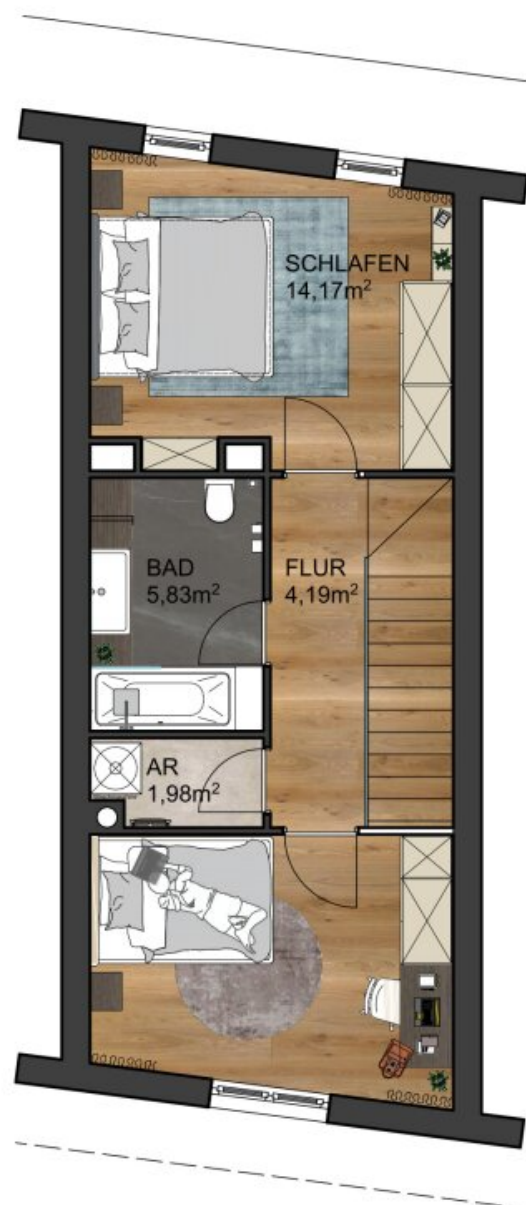
Wohnebene 1



Wohnebene 2



Wohnebene 1



Wohnebene 2

Objektbeschreibung

Wohnen auf zwei Ebenen – modern, komfortabel und bestens angebunden

Diese hochwertig modernisierte **Maisonette-Wohnung** im **1. und 2. Dachgeschoss** vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Raumaufteilung und urbanen Wohnkomfort auf rund **85,69 m² Wohnfläche**.

Die Wohnung verfügt über **3 Zimmer**, darunter **2 gemütliche Schlafzimmer** sowie einen großzügigen Wohnbereich mit viel Tageslicht. Dank der durchdachten Aufteilung eignet sich das Objekt ideal für **Paare, Familien oder Eigennutzer**.

Besonders hervorzuheben sind die **hochwertige Ausstattung**, die ruhige Wohnatmosphäre sowie die attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur.

Highlights der Wohnung

- ? **Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen**
- ? **Ca. 85,69 m² Wohnfläche**
- ? **3 Zimmer**
- ? **2 Schlafzimmer**
- ? **Großzügiger Wohnbereich**
- ? **Badezimmer mit Badewanne**
- ? **2 separate WCs**
- ? **Moderne Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten**
- ? **Hochwertige Fliesen- und Parkettböden**
- ? **Gas-Zentralheizung**
- ? **Personenaufzug**

? **Schallschutzfenster**

? **Schöner Stadtblick**

? **Ruhiger Grünblick in den Innenhof**

? **Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage** (Mietkosten ca. € 50,- monatlich)

Perfekte Infrastruktur & ausgezeichnete Verkehrsanbindung

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage nahe der **Alxingergasse** und überzeugt durch ihre **hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**.

Die **U1** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt Sie rasch in die Wiener Innenstadt sowie zu zahlreichen weiteren Bezirken. Zusätzlich stehen mehrere **Bus- und Straßenbahnlinien** in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Auch regionale und überregionale Bahnverbindungen sind bequem erreichbar.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe:

? **Ärzte und Apotheken**

? **Schulen und Kindergärten**

? **Universitäten**

? **Supermärkte und Bäckereien**

? **Kliniken und Gesundheitseinrichtungen**

? **Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten**

Ihr neues Zuhause in Wien

Diese charmante **Maisonette-Wohnung** verbindet **modernes Wohnen, hohe Lebensqualität** und eine **ausgezeichnete Lage**. Ob als Eigenheim für die Familie oder als stilvoller Rückzugsort für Paare – hier erwartet Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap