Moderne 3-Zimmer-Maisonette mit Terrasse nahe der U2-Station Lina-Loos-Platz und der Seestadt



Hausansicht (KI generiert)

Objektnummer: 1970/448

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.860,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriel KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

H +43 664 88933532


KI-Visualisierung






















KI-Visualisierung





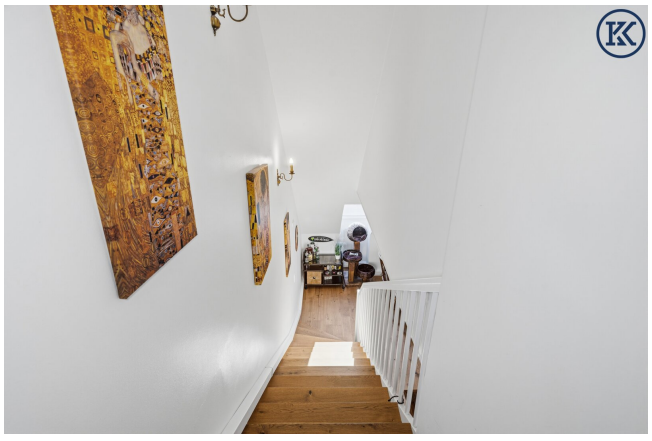














KLASAN & PARTNER

Kostenlose Bewertung und Beratung von einer mehrfach ausgezeichneten Immobilien-maklerin

Wir stehen Ihnen beim gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess zur Seite.



www.klasan-immobilien.at

IHRE VORTEILE

+ **Maßgeschneiderte Marketingstrategie**
  Fundierte Wertermittlung, virtuelle Rundgänge, professionelle Fotos und Videos, wöchentliches Reporting, uvm.

+ **Hilfe bei der Finanzierung**
  Auf Wunsch helfen Ihnen unsere Partner bei einer perfekt auf Sie zugeschnittenen Finanzierung.

+ **Neuzeitliche Wege im Immobilienverkauf**
  Wir vermarkten Ihre Immobilie anders.



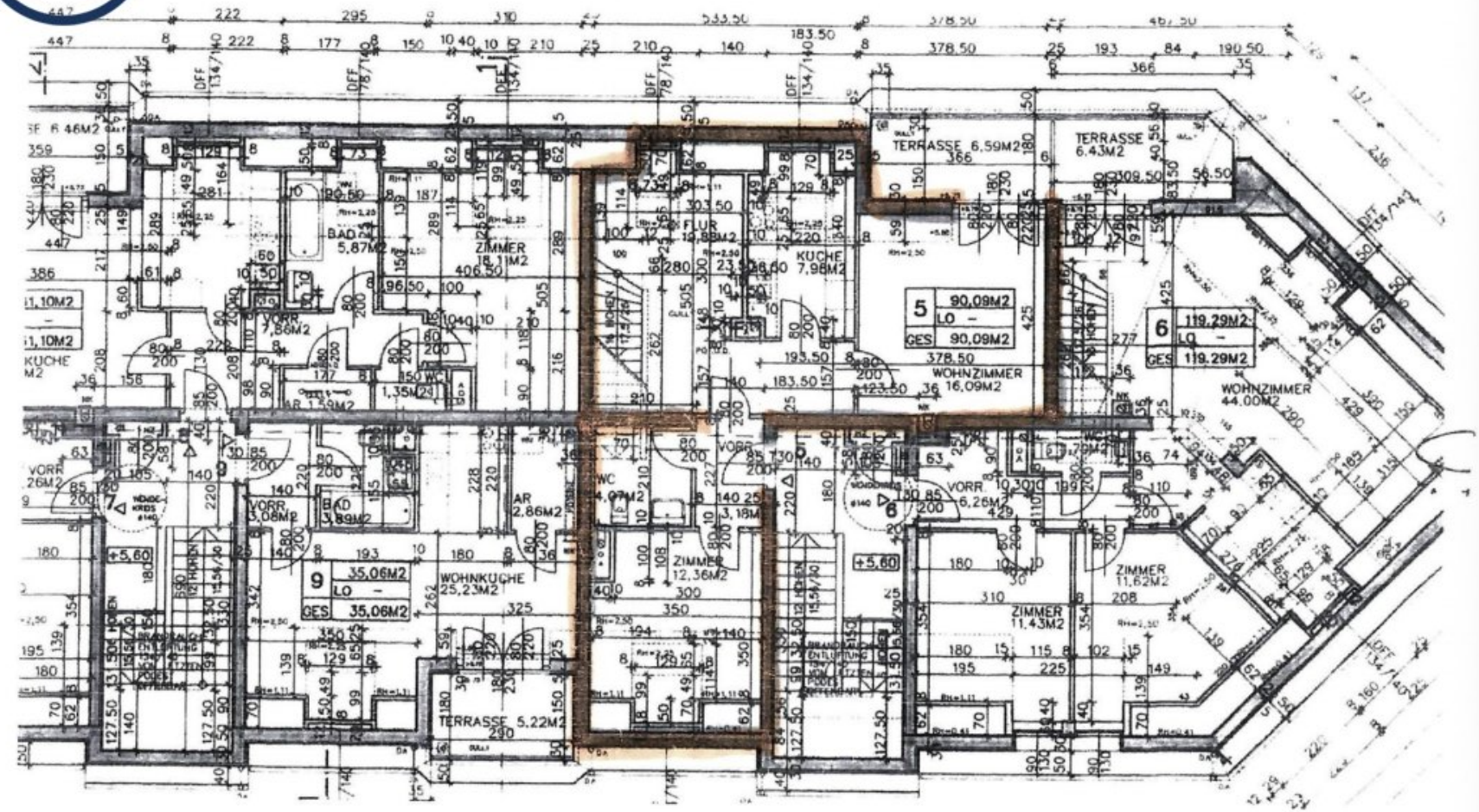
Katharina Klasan
+43 664 391 82 79

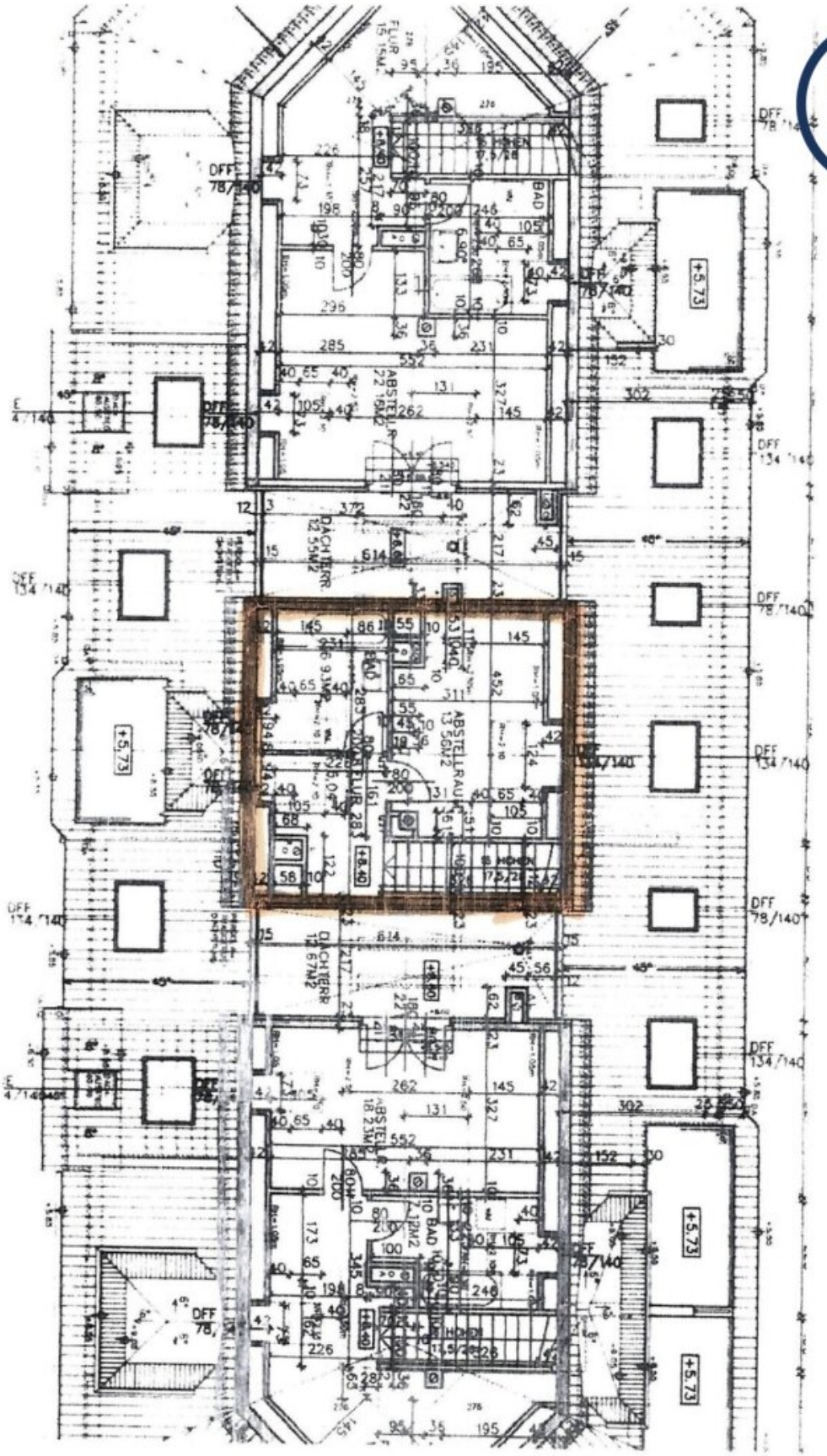
360

ERLEBEN SIE UNSERE IMMOBILIE ONLINE!

Erkunden Sie unsere Immobilie bequem von zu Hause aus. Nutzen Sie die 360°-Tour für eine virtuelle Besichtigung. Zusätzlich stehen Ihnen Videos zur Verfügung. Tauchen Sie ein und lassen Sie sich inspirieren!

KLASAN& PARTNER IMMOBILIEN


TERRASSE 6,59M2
TERRASSE 6,43M2
5
90,09M2
LO -
GES 90,09M2
6
119,29M2
LO -
GES 119,29M2
WOHNZIMMER 16,09M2
WOHNZIMMER 44,00M2
KUCHE 7,98M2
FLUR 10,88M2
ZIMMER 18,11M2
BAD 5,87M2
VORR 7,86M2
WC 1,35M2
AR 1,59M2
VORR 6,26M2
ZIMMER 11,62M2
ZIMMER 11,43M2
9
35,06M2
LO -
GES 35,06M2
WOHNKUCHE 25,23M2
VORR 3,08M2
BAD 3,89M2
AR 2,86M2
WC 4,97M2
ZIMMER 12,36M2
TERRASSE 5,22M2
+5,60



DFF 78/140
DFF 134/140
+5.73
+8.40
ABSTELLR 22.16M2
DACHTERR 12.55M2
ABSTELLRAUM 13.56M2
DACHTERR 12.67M2
ABSTELLR 18.23M2
BAD


Hausfeldstraße
Kleingartenverein
Vinzenz
Macholda
Reglergasse
Aurikelweg
Soldanellenweg
Enzianweg
Siedlung
Pilotengasse
Josef-Frank-Gasse
Wald der
Jungen
Johann-Kutschera-Gasse
Pilotengasse
Pilotengasse
Goldregengasse
Ehrensteingasse
Haberlandtgasse
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1996 überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf zwei Ebenen bietet sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnambiente, das Komfort und Ruhe perfekt vereint.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit einer gemütlichen Leseecke – ein idealer Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen. Hier liegt auch das elegante Badezimmer mit Badewanne und WC, das zum Verweilen einlädt. Das Untergeschoss beherbergt das zweite Schlafzimmer, ideal für Kinder, Gäste oder als Home-Office, sowie ein praktisches Bad mit Dusche und WC, das den Alltag besonders flexibel gestaltet.

Die moderne Einbauküche ist separat vom Wohnbereich gelegen und bietet so ein eigenständiges, funktionales Kocherlebnis. Hochwertiges Parkett und stilvolle Fliesen unterstreichen die Qualität der Ausstattung, während die Fernwärme mit Etagenheizung für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Lage der Wohnung ist ebenso überzeugend: In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, genießen Sie Privatsphäre, während die Seestadt in nur 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Für entspannte Abende oder ein gemütliches Familienessen liegt das Gasthaus Schanzinger nur drei Minuten entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Diese Maisonette vereint komfortables Wohnen auf zwei Ebenen mit einer ruhigen, dennoch zentralen Lage und ist damit ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Stil, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre legen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Kellerraum mit einer Fläche von ca. 8–10 m², der ausreichend Platz für Stauraum, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände bietet und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap