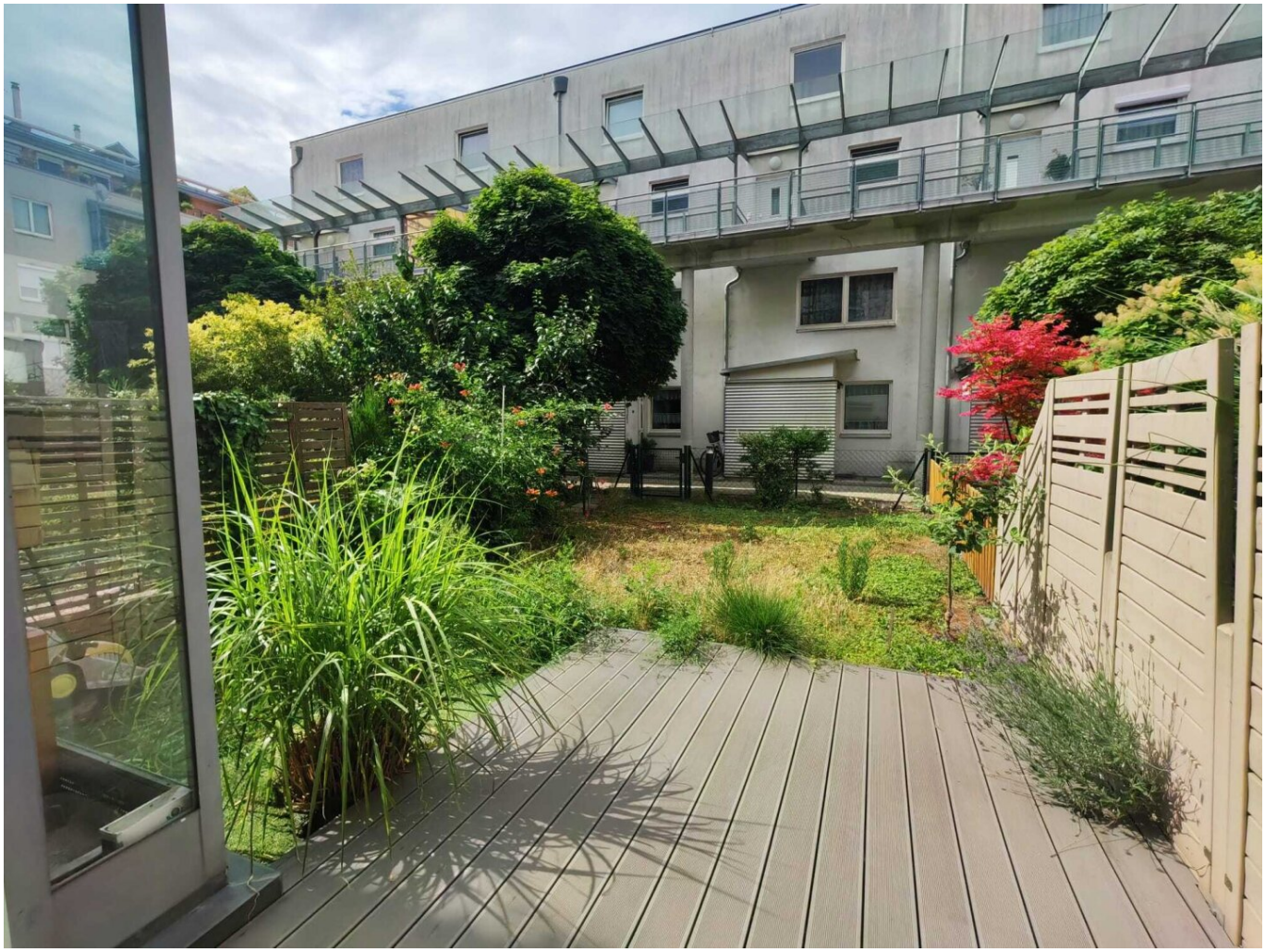
Schöne 5_Zimmer Wohnung im 22. Bezirk in Wien zu verkaufen



Objektnummer: 5880/283

Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	94,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	489.700,00 €
Betriebskosten:	223,86 €
USt.:	25,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

T +43 13321604











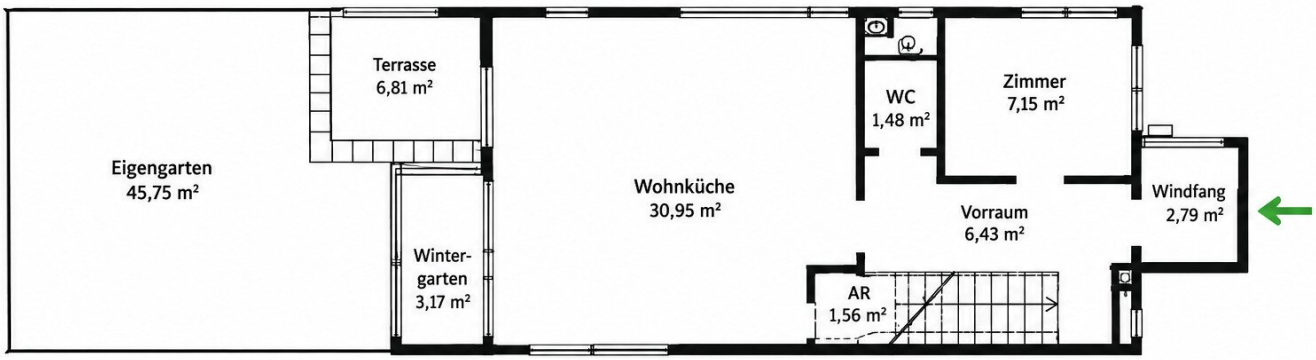






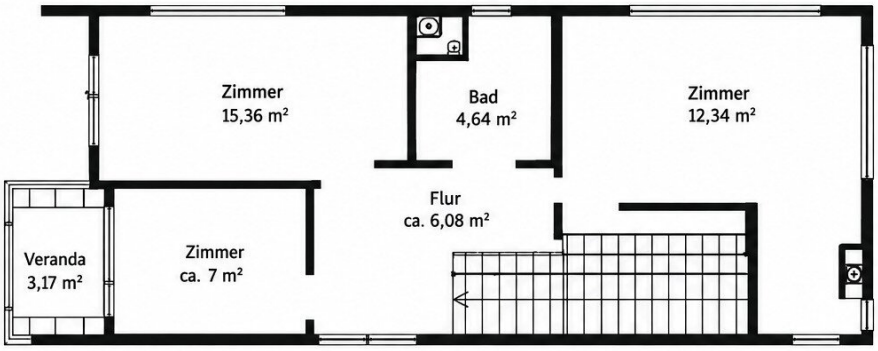


Erdgeschoß



FLÄCHENANGABEN LAUT NUTZWERTGUTACHTEN

1. Stock



Objektbeschreibung

Großzügige Maisonettewohnung mit Eigengarten, Terrasse und Wintergarten

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung verbindet großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit einem geschützten privaten Außenbereich. Der rund 45,75 m² große Eigengarten, die Terrasse und der Wintergarten machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien sowie für alle, die sich viel Platz und ein Wohngefühl wie im eigenen Haus wünschen.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 94 m², verteilt auf zwei Ebenen.

Auf der Wohnebene befinden sich:

- großzügige Wohnküche mit ca. 30,95 m²
- Zimmer mit ca. 7,15 m²
- Vorraum mit ca. 6,43 m²
- separates WC mit ca. 1,48 m²
- Windfang mit ca. 2,79 m²
- Abstellraum mit ca. 3,56 m²
- Wintergarten mit ca. 8,17 m²
- Terrasse mit ca. 6,81 m²
- Eigengarten mit ca. 45,75 m²

Die zweite Wohnebene bietet:

- Zimmer mit ca. 15,36 m²
- Zimmer mit ca. 12,34 m²
- weiteres Zimmer mit ca. 7 m²

- Badezimmer mit ca. 4,64 m²
- Flur mit ca. 6,08 m²
- Veranda mit ca. 3,17 m²

Wohnen mit viel Platz und Privatsphäre

Das Herzstück der Immobilie bildet die rund 31 m² große Wohnküche. Sie bietet viel Raum für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und öffnet sich zum Wintergarten sowie zum privaten Außenbereich.

Der liebevoll bepflanzte Garten ist vom Wohnbereich aus erreichbar und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Die Terrasse eignet sich ideal für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Sommerabende oder als Spielbereich für Kinder. Der Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Insgesamt stehen vier separat nutzbare Zimmer zur Verfügung. Dadurch eignet sich die Wohnung besonders gut für Familien, aber auch für die Kombination von Wohnen, Arbeiten und Gästezimmer.

Besondere Vorzüge

- Maisonettewohnung auf zwei Ebenen
- ca. 94 m² Wohnfläche
- vier separat nutzbare Zimmer
- großzügige Wohnküche mit ca. 31 m²
- ca. 45,75 m² großer Eigengarten
- Terrasse und Wintergarten
- Badezimmer und separates WC
- zusätzlicher Abstellraum
- familienfreundliche Raumaufteilung
- Wohngefühl ähnlich einem Reihenhaus

- geschützter Innenhofbereich mit viel Grün

Alle Flächenangaben beruhen auf den vorliegenden Planunterlagen. Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten.

Rechtlicher Hinweis

Die gegenständliche Immobilie unterliegt dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG). Die daraus resultierenden gesetzlichen Bestimmungen und möglichen Einschränkungen, insbesondere hinsichtlich Nutzung, Vermietung, Weiterverkauf und Preisbildung, sind von Käuferinnen und Käufern zu beachten. Die konkreten Voraussetzungen sind anhand der Vertrags- und Förderunterlagen zu prüfen.

Der Garagenstellplatz kostet 29.900 € und ist nicht im Kaufpreis der Immobilie enthalten.

Dieser Preis ist ein Marktpreis und kann je nach Marktsituation nach oben oder unten schwanken

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

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

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

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

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap