Hochwertig sanierte Maisonette-Wohnung in Bestlage von 1120: Dachterrasse mit Weitblick | Klimaanlage | 2,5 Zimmer



Objektnummer: 5855

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	386.000,00 €
Betriebskosten:	153,91 €
USt.:	15,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




















WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zuhause über den Dächern Wiens - diese hochwertig sanierte Dachgeschoß-Maisonette verbindet modernes Wohnen mit dem besonderen Flair einer zweigeschoßigen Wohnung. Die intelligente Raumaufteilung, die herrliche Dachterrasse und die umfassende technische Modernisierung schaffen ein zeitgemäßes Wohnkonzept für alle, die Wert auf Komfort und eine besondere Wohnatmosphäre legen. Als Erstbezug nach Sanierung präsentiert sich die Wohnung in einem sofort bezugsfertigen Zustand.

Keyfacts

- Dachgeschoß-Maisonette auf zwei Ebenen
- Ca. 70 m² Wohnfläche (69,96m²), Im Obergeschoß befindet sich die hübsche Galerie mit Zugang zur eigenen Dachterrasse
- Ca. 8 m² Dachterrasse
- 3. Stock ohne Lift (entsprechend niedrigere Betriebskosten)
- Südliche Ausrichtung
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

Raumaufteilung

Untere Ebene

- Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit moderner Wohnküche
- Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer
- Separates WC

Obere Ebene

- Galerie; ideal als Arbeitsbereich
- Dachterrasse

Sanierung & Ausstattung (2026)

- Neue Velux-Dachflächenfenster
- Elektrische Außenrollos
- Moderne Wohnküche mit Porzellankomposit-Arbeitsplatte und integriertem Dunstabzug
- Topmodernes Badezimmer mit barrierefreier Regendusche
- Neues separates WC
- Echtholzparkett aus Eiche, Fliesen in den Nassräumen
- Neue Loungemöbel auf der Dachterrasse

Heizung & Klimatechnik

- Gasfreie Beheizung
- Neue Vaillant E-Therme
- Bosch Durchlauferhitzer
- Samsung WindFree-Klimaanlage: Wohn- und Schlafzimmer klimatisiert

Besonderheiten

- Fantastischer Blick über die Stadt von der privaten Dachterrasse
- Helle Wohnatmosphäre durch die südliche Ausrichtung
- Durchdachter Grundriss mit klarer Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten
- Ideal für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte
- WG-geeignet

Fazit

Diese Dachgeschoß-Maisonette bietet ein modernes Wohnkonzept für alle, die das Besondere suchen. Die umfassende Sanierung, die hochwertige Ausstattung und die großzügige Dachterrasse mit Ausblick schaffen ein Wohngefühl in Bestlage von Meidling, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine sofort bezugsfertige Wohnung mit Charakter und zeitgemäßem Komfort suchen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor Sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 386.000 + 15.000 Investitionsablöse

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

(Nur im Erfolgsfall – zahlbar bei tatsächlichem Kaufabschluss.)

Betriebskosten (inkl. Rücklage & USt): EUR

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap