FAMILIENHIT 3-Zimmer-Maisonette mit LOGGIA* - Wohnen am Fuße des Wilhelminenbergs



Objektnummer: 2466

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	90,70 €
USt.:	12,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1











Zödi
IMMOBILIEN







A good
place to

START!

Zödi
IMMOBILIEN

WHAT ELSE?










IMMO
AUSTRIA
PODCAST
BY PAUL ZÖDI
POWERED BY
eduard
IN KOOPERATION MIT GEWINN



















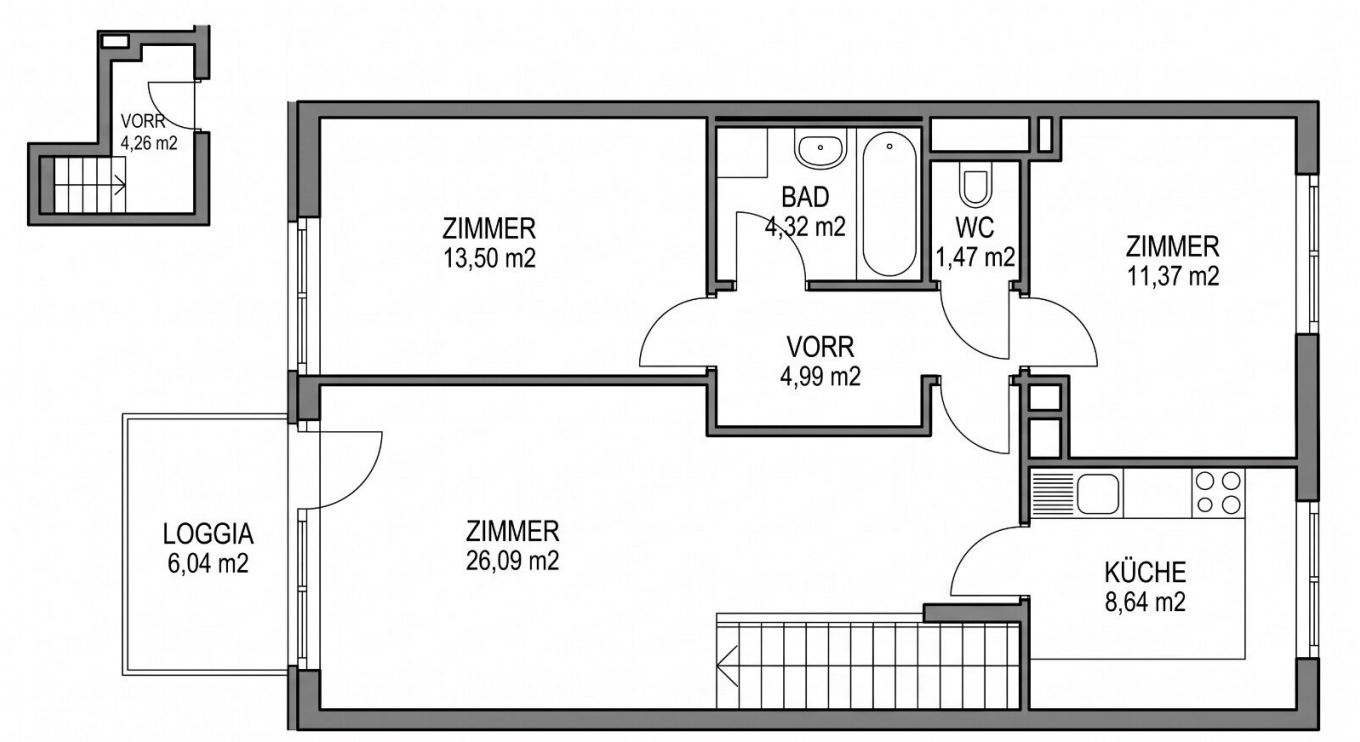

RAUM für das
Nächste.
Zödi
IMMOBILIEN








FITNESSRAUM
Verein
Sport und Leben
Fitness: Mo-Sa 7-21 Uhr
So & Feiertag 8-21 Uhr
0699 / 1913 57 48
Massage, Kosmetik, Fußpflege
gegen Voranmeldung
0699 / 110 08 992
www.sportundleben.com


VORR
4,26 m2
ZIMMER
13,50 m2
BAD
4,32 m2
WC
1,47 m2
ZIMMER
11,37 m2
VORR
4,99 m2
LOGGIA
6,04 m2
ZIMMER
26,09 m2
KÜCHE
8,64 m2

Objektbeschreibung

CHARMANTE MAISONETTE-WOHNUNG mit Loggia in begrünter Ruhelage - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

ZWEI EBENEN - Durchdacht geschnitten, ruhig gelegen & maßgefertigte Schrankwände und Einbaumöbel

----

GEPFLEGTER NEUBAU* - *GRÜNBLICK* - *STILVOLLE EINRICHTUNG

Diese gepflegte Maisonettewohnung in der Heigerleinstraße erstreckt sich über zwei Ebenen (EG und 1. OG) und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie die ruhige, grüne Umgebung am Fuße des Wilhelminenbergs.

Auf rund 80 qm Nutzfläche (ca. 75 qm WFL + ca. 5,5 qm LOGGIA) verteilen sich im Obergeschoss ein großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Bad mit Badewanne sowie ein separates WC.

Ergänzt wird diese Wohnung durch eine Loggia von rund 5,50 qm mit Grünblick in den ruhigen Innenhof. Ein eigenes Kellerabteil (5,67 qm) schafft wertvollen Stauraum abseits der Wohnfläche.

Zusätzlichen Komfort bieten ein Personenaufzug, Fahrradraum, ein hauseigener Wasch-/Trockenraum sowie ein Hobby-/Kinderspielraum, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen. Für Sportbegeisterte gibt es am Dach eine Laufbahn mit herrlichem Fernblick und im Haus zusätzlich ein vollausgestattetes Fitness Center (gegen Gebühr) und eine Sauna.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Modernes Wohnen über zwei Ebenen (Eingang EG / Zimmer 1.OG)

- Loggia mit Grünblick

- Bad mit Badewanne

- Separates WC

- Heller Wohnraum und durchdachter Grundriss

IHRE VORTEILE:

- Leistbare Familienwohnung mit moderaten Betriebskosten

- Ruhige, grüne Wohnlage am Fuße des Wilhelminenbergs mit bester Verkehrsanbindung

- Ideal für kleine und größere Familien

"EIN ZUHAUSE MIT RAUM ZUM GESTALTEN - ÜBER ZWEI EBENEN, MITTEN IM GRÜNEN, ABER DOCH IN DER STADT"

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

ACHTUNG: Diese Wohnung wird mit hochwertigen Einbaumöbeln und einer Einbauküche angeboten (ABLÖSE: 9.990 €) - ein echter Vorteil, maßgefertigt und optimal integrierter Stauraum.

Hinweis: Text wurde mit Unterstützung von KI-generiert

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap