

***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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	90,70 €
USt.:	12,02 €
Provisionsangabe:	

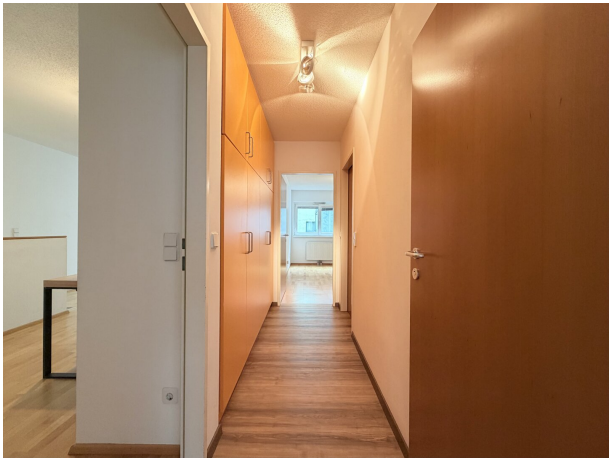
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1







A good
place to
START!



WHAT ELSE?









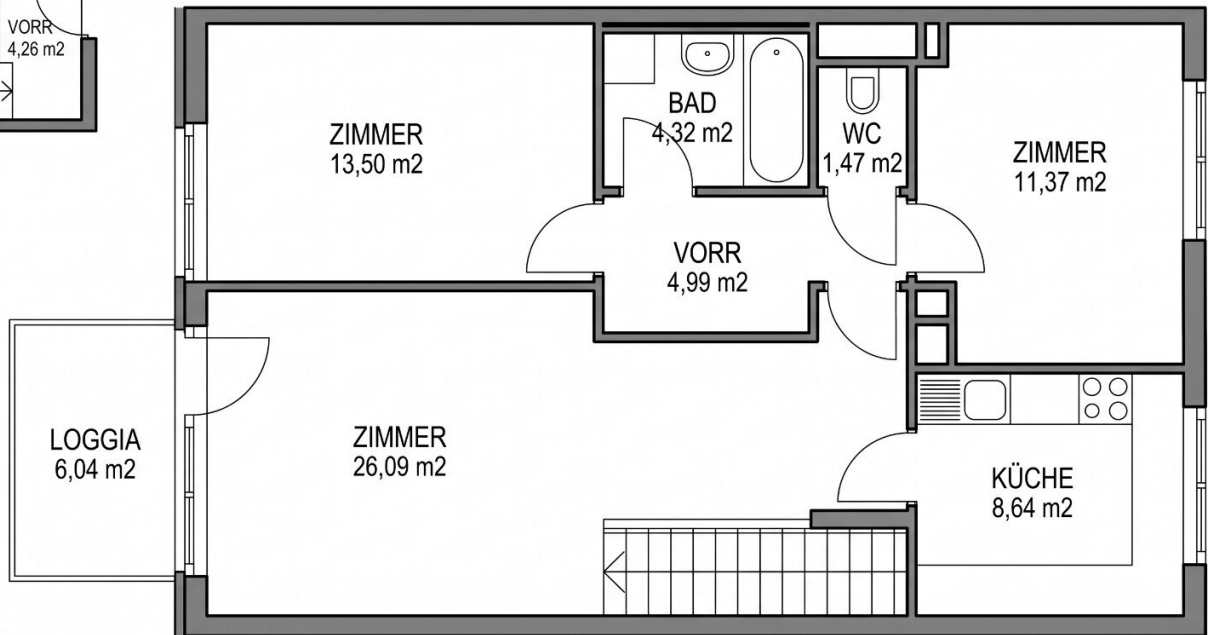
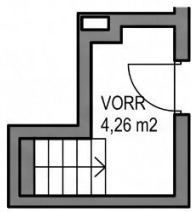


RAUM für das
Nächste.

Zödi
IMMOBILIEN







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.

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