Wunderschöne Maisonette-Wohnung zentral in 1120: Dachterrasse mit Fernblick | Klimaanlage | 10 Minuten Fußweg nach Schönbrunn



Objektnummer: 5827

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
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:	339.900,00 €
Betriebskosten:	153,76 €
USt.:	15,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

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




















WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmante Dachgeschoß-Maisonette mit privater Dachterrasse und Fernblick

Diese außergewöhnliche Dachgeschoß-Maisonette verbindet offenen, hellen Wohnraum mit charmanten Dachschrägen, sichtbaren Holzelementen und einer vielseitig nutzbaren Galerie. Auf rund 69,89 m² Wohnfläche entsteht ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen, ergänzt durch eine ca. 10 m² große private Dachterrasse mit beeindruckendem Fernblick über die Stadt.

Keyfacts

Wohnung & Eckdaten

- Ca. 69,89 m² Wohnfläche
- Maisonette über zwei Ebenen
- Ca. 10 m² private Dachterrasse
- Westliche Ausrichtung der Wohnung
- Ostseitig ausgerichtete Dachterrasse
- Sehr gute natürliche Belichtung über den Tagesverlauf
- Aktuell Vollmöbliert: Übernahme der Möbel nach Absprache möglich

Raumaufteilung

- Vorraum mit praktischen Nischen

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Wohnküche und Möglichkeit für separaten Essbereich. Aktuell als zweites Schlafzimmer genutzt.
- Separates Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer
- Separates WC
- Galerie bzw. Aufenthaltsraum auf der oberen Ebene mit ca. 8,92 m², flexibel als Büro, Kinderzimmer, zusätzlicher Schlafbereich oder Lounge nutzbar
- Direkter Terrassenzugang von der Galerie

Ausstattung

- Holzböden in den Wohnbereichen, Fliesen in den Nassräumen
- Charmante Dachschrägen und sichtbare Holzelemente
- VELUX-Dachflächenfenster mit innenliegendem Sonnenschutz
- Zwei Klimageräte
- Gasetagenheizung mit Vaillant-Therme
- Gasherd in der offenen Wohnküche

Bad & Sanitär

- Großzügig gestaltetes Badezimmer
- Begehbare Regendusche
- Aufsatzwaschbecken aus Naturstein
- Waschmaschinenanschluss
- WC separat vom Badezimmer

Dachterrasse

- Ca. 10 m² private Freifläche
- Ostseitige Ausrichtung
- Strom- und Wasseranschluss
- Holz-Sichtschutzelemente
- Spektakulärer Fernblick über die Stadt

Fazit

Eine charaktervolle Dachgeschoß-Maisonette für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein besonderes Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen. Die offene Wohnküche, die flexible Galerie, Klimatisierung und vor allem die private Dachterrasse mit Fernblick machen die Wohnung zu einem attraktiven Gesamtpaket.

? 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 339.900 + 10.000 Investitionsablöse für Mobiliar

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