Über den Dächern von Schönbrunn – Maisonette mit Blick auf die Gloriette



Objektnummer: 6211/280

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winckelmannstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,27 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	679.900,00 €
Betriebskosten:	301,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien
























































BOGIC
BOGIC

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Schönbrunn – Maisonette mit Blick auf die Gloriette

Diese außergewöhnliche Dachgeschoss-Maisonette verbindet großzügiges Wohnen, private Freiflächen und einen besonderen Ausblick in unmittelbarer Nähe zu Schönbrunn.

Auf rund 82,25 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, bietet die Wohnung ein offenes und zugleich flexibel gestaltbares Raumkonzept. Besonders reizvoll sind die beiden Freiflächen: eine ca. 6,4 m² große Loggia sowie eine ca. 6,6 m² große Terrasse, von der sich ein wunderschöner Blick Richtung Gloriette und Schönbrunn eröffnet.

Das Herzstück der unteren Ebene bildet die großzügige Wohnküche. Die Küche ist hochwertig ausgeführt und mit einer eleganten Steinarbeitsplatte ausgestattet. Durch die Größe und den Grundriss besteht hier die Möglichkeit, den Küchenbereich baulich vom Wohnraum zu trennen und damit ein zusätzliches Zimmer zu schaffen.

Auch die obere Ebene bietet weiteres Gestaltungspotenzial: Der derzeit offen gehaltene Bereich kann bei Bedarf durch entsprechende bauliche Anpassungen als eigenständiges Zimmer ausgeführt werden. Damit lässt sich die Wohnung optimal an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen – vom großzügigen Wohnen zu zweit über Homeoffice bis hin zum zusätzlichen Schlaf- oder Kinderzimmer.

Für angenehme Temperaturen auch während der Sommermonate sorgen Klimaanlagen auf beiden Wohnebenen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige begehbare Schrank- bzw. Ankleidebereich mit bereits vorhandenen Einbauten. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum für die Dinge des täglichen Lebens.

Wichtige Information zur Zimmeranzahl:

Die Wohnung verfügt im derzeitigen Bestand über 2,5 Zimmer. Aufgrund der flexiblen Raumaufteilung und entsprechender baulicher Adaptierungen ist eine Gestaltung mit 3 Zimmern möglich. Im Inserat wird die Wohnung daher aufgrund ihres realisierbaren Raumkonzepts mit 3 Zimmern angeboten.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus verfügt die Maisonette über zwei WCs, was insbesondere bei einer Nutzung mit mehreren Schlaf- bzw. Arbeitszimmern zusätzlichen Komfort bietet.

Die Kombination aus Dachgeschosslage, zwei Wohnebenen, Loggia und Terrasse sowie dem besonderen Blick Richtung Schönbrunn verleiht dieser Immobilie einen ganz eigenen Charakter. Gleichzeitig eröffnet die flexible Raumgestaltung zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Wohnung individuell an ihre persönlichen Wohnbedürfnisse anzupassen.

Optionaler PKW-Abstellplatz:

Zusätzlich zur Wohnung kann ein PKW-Abstellplatz im Innenhof um € 20.000,- erworben werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Maisonette persönlich. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap