Exklusive Maisonette mit traumhaften Terrassen und unverbaubarem Grünblick in absoluter Ruhelage

Terrasse 1

Objektnummer: 6653/1106

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Gesamtmiete	2.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.039,07 €
Kaltmiete	2.318,57 €
Betriebskosten:	279,50 €
Heizkosten:	135,97 €
USt.:	245,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

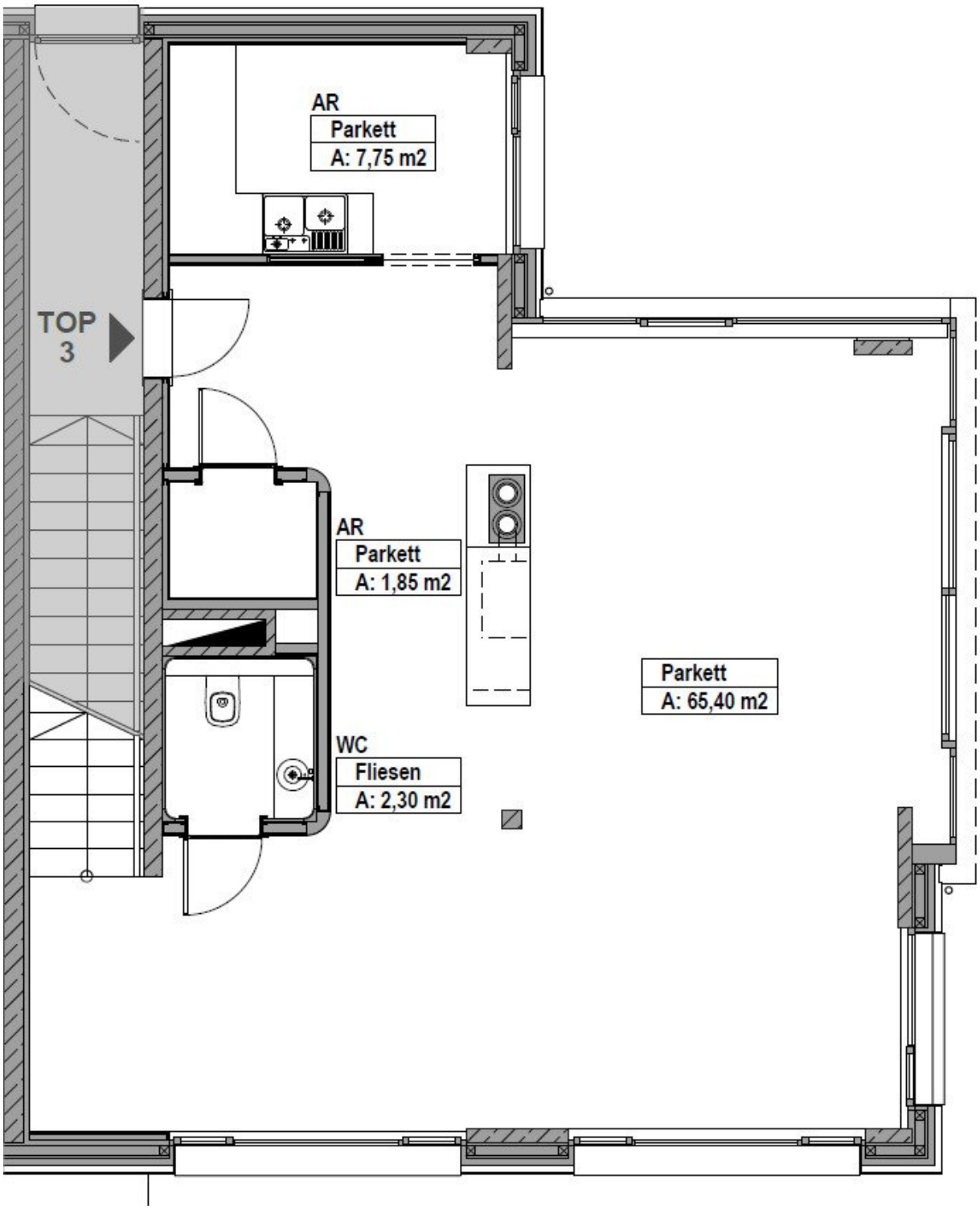
CONFIDO

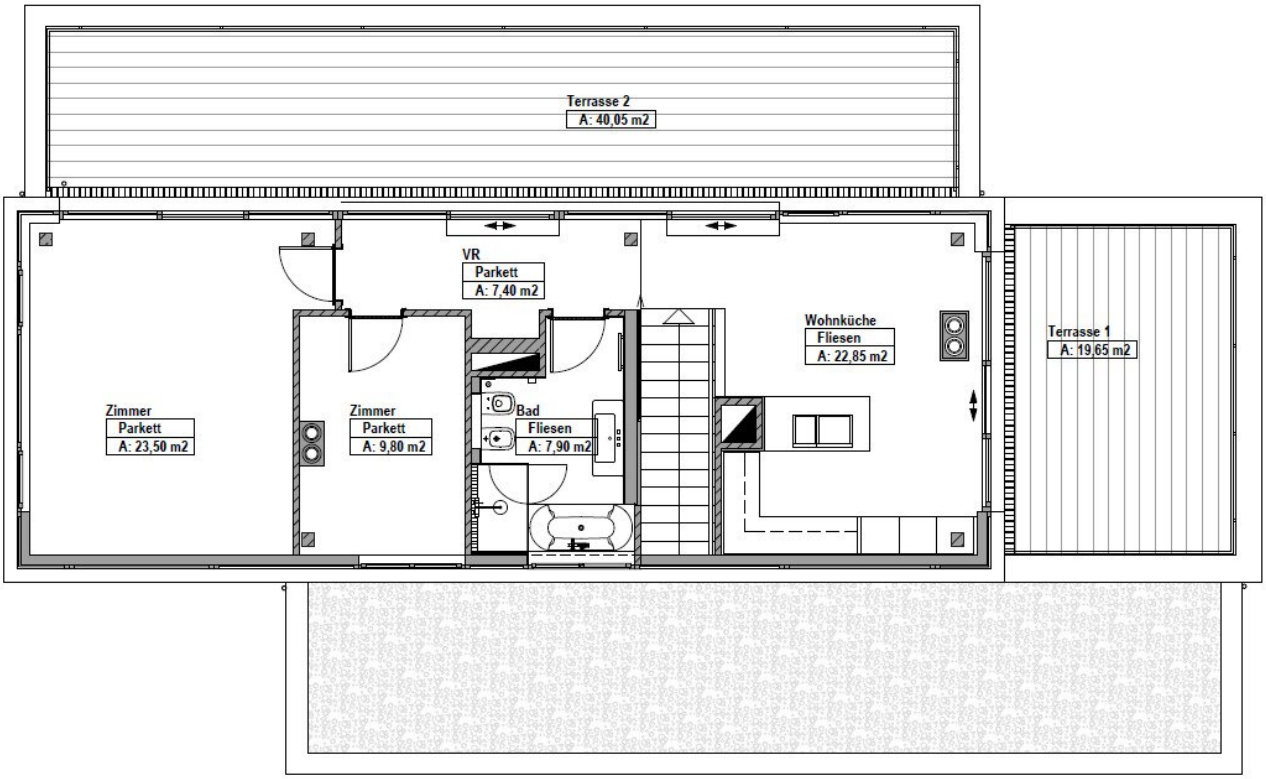
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO


AR
Parkett
A: 7,75 m2
TOP
3
AR
Parkett
A: 1,85 m2
WC
Fliesen
A: 2,30 m2
Parkett
A: 65,40 m2


Terrasse 2
A: 40,05 m2
VR
Parkett
A: 7,40 m2
Wohnküche
Fliesen
A: 22,85 m2
Terrasse 1
A: 19,65 m2
Zimmer
Parkett
A: 23,50 m2
Zimmer
Parkett
A: 9,80 m2
Bad
Fliesen
A: 7,90 m2

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt **diese außergewöhnliche Maisonettewohnung** in **sehr begehrter Lage des 14. Bezirks**. Die rund **151 m² große Wohnung** überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung** und knapp **60 m² Terrassenflächen**. Sie befindet sich in den **2 obersten Geschoßen eines Dreiparteienhauses** - Eingebettet **in eine ruhige Wohngegend mit herrlichem Grünblick** bietet diese Immobilie ein **Wohngefühl auf höchstem Niveau.**

Bereits beim **Betreten der Wohnung** empfängt Sie ein **großzügiger Eingangsbereich** sowie ein **praktischen Abstellraum mit Garderobe**. Ein **weiterer, besonders großzügig dimensionierter Abstellraum** wurde **als funktionale, praktische Waschküche gestaltet** und bietet **reichlich Stauraum.**

Das **Herzstück dieser Etage bildet der beeindruckende**, rund **65 m² große Wohnbereich**. Die **großzügige Raumgestaltung** und **die bodentiefen Fensterflächen** schaffen ein **helles, freundliches Ambiente** und eröffnen einen **traumhaften Blick ins Grüne**. Ob großzügige **Wohnlandschaft, Arbeitsbereich oder gemütliche Leseecke** – hier findet jedes Wohnkonzept seinen Platz. Ein **echter, dezent integrierter Holzkamin** setzt einen **stilvollen Akzent** und sorgt insbesondere in der kalten Jahreszeit für eine unvergleichlich behagliche Atmosphäre. Eine **separate Toilette** komplettiert diese Etage.

Über **die innenliegende Treppe** gelangen Sie direkt in die **hochwertig ausgestattete Wohnküche,** die dank ihrer großzügigen Gestaltung **ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich** bietet. Von hier aus betreten Sie die **beiden sonnigen Terrassen** mit einer Fläche von rund **20 m²** bzw. **40 m²**. Ob ein entspanntes Frühstück im Grünen, gesellige Abende mit Familie und Freunden oder einfach ein Moment der Ruhe – die großzügigen Außenflächen lassen keine Wünsche offen. Das **absolute Highlight** dieser Immobilie ist der **unverbaubare Grünblick**, der **gemeinsam mit den großzügigen Terrassen** ein Wohnambiente schafft, das in **dieser Form nur selten zu finden ist.**

Neben der Wohnküche befinden sich auf dieser Ebene **ein gemütliches Kabinett** sowie **ein großzügiges Schlafzimmer, welche beide mit hochwertigen Einbauschränken** versehen wurden**.** Das **geschmackvoll ausgestattete Badezimmer** verfügt sowohl über eine **Badewanne und Toilette** als auch über **eine bodengleiche Dusche** und bietet höchsten Komfort. Im Gangbereich wurde zusätzlich ein **stilvoll integrierter Schminktisch** geschaffen, der **das durchdachte Raumkonzept perfekt ergänzt.**

Diese **exklusive Maisonette vereint großzügige Wohnflächen, hochwertige Ausstattung, außergewöhnliche Terrassen** und **eine einzigartige Grünruhelage** zu einem Zuhause, das **höchsten Wohnansprüchen** gerecht wird. Eine **seltene Gelegenheit** für alle, die **modernes Wohnen mit Ruhe, Natur und viel Lebensqualität** verbinden möchten.

Aufteilung:

1. Wohnebene:

- Vorzimmer

- Abstellraum mit Garderobe

- Waschküche

- ca. 65m² großes Wohnzimmer

- separate Toilette

2. Wohnebene:

- ausgestattete Wohnküche

- Kabinett mit Einbauschrank

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette

- Schlafzimmer

- 2 Terrassen (ca.20m² und 40m²)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap