Hochwertige Dachgeschoß-Maisonette mit Terrasse in Top-Lage: Fantastischer Fernblick | Klimaanlage | Lichtdurchflutet | 1A-Zustand



Objektnummer: 6002

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	82,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	459.900,00 €
Betriebskosten:	177,77 €
USt.:	21,83 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

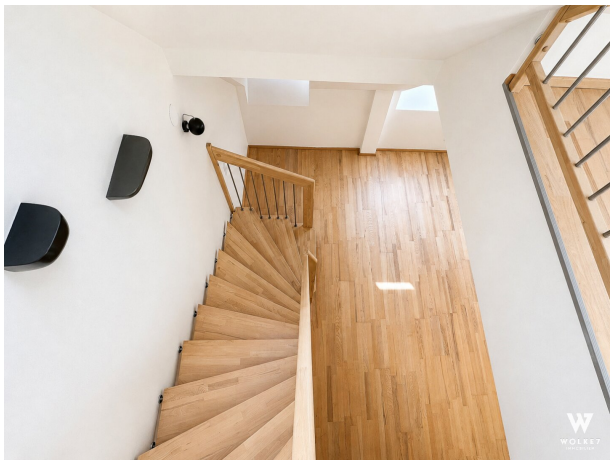
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
WOLKE7


SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN
WOLKE7
















KI-bearbeitet




WOLKE7
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Hochwertige Dachgeschoß-Maisonette mit Terrasse und luxuriöser Ausstattung

Diese hochwertig ausgeführte Dachgeschoß-Maisonette verbindet den besonderen, zeitlosen Charakter eines Altbaus mit dem Komfort eines modernen Dachgeschoß-Ausbaus. Auf zwei Ebenen verteilen sich rund 74,01 m² Wohnfläche mit großzügigem Wohnbereich, Galerie, Schlafzimmer und moderner Ausstattung. Die ca. 8,42 m² große Dachterrasse ergänzt die Wohnung um einen attraktiven privaten Freiraum.

Keyfacts

Wohnung & Eckdaten

- Dachgeschoß-Aufstockung aus dem Jahr 2011
- Hochwertige Maisonette über zwei Ebenen
- Ca. 74,01 m² Wohnfläche
- Ca. 8,42 m² Dachterrasse
- Eigenes Kellerabteil im Kaufpreis enthalten

Raumaufteilung

- Untere Ebene: Vorraum, Küche, Gäste-WC und großzügiges Wohnzimmer
- Obere Ebene: Galerie, Schlafzimmer und Badezimmer mit zweitem WC
- Direkter Zugang zur Dachterrasse sowohl über das Schlafzimmer als auch über die Galerie
- Wohnzimmer westlich ausgerichtet, Schlafzimmer und Dachterrasse ostseitig orientiert, sehr gute Lichtverhältnisse über den Tagesverlauf

Ausstattung

- Hochwertiger Vollholzparkett auf beiden Ebenen, Fliesen in den Nassräumen

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, betrieben über eine moderne Vaillant-Therme
- Vollständige Klimatisierung über zwei Klimageräte, welche im Zuge des Dachgeschoßausbaus installiert wurden.
- Hochwertige VELUX-Dachfenster mit elektrische Außenjalousien
- Regensensoren zum automatischen Schließen der Dachfenster
- Abgehängte Decke mit integrierten Beleuchtungsspots im Untergeschoß
- Moderne Sicherheitseingangstür

Küche & Badezimmer

- Moderne, vollausgestattete DAN-Küche
- Hochwertig ausgeführtes Badezimmer mit großzügiger Badewanne, WC und großen Fensterflächen
- Separates Gäste-WC auf der unteren Ebene

Dachterrasse

- Ca. 8,4 m² Fläche
- Östliche Ausrichtung mit spektakulärem Fernblick über die Dächer Wiens
- Hochwertige und robuste WPC-Dielen
- Strom- und Wasseranschluss vorhanden

Fazit

Eine hochwertig ausgestattete Dachgeschoß-Maisonette für alle, die großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit moderner Technik und privatem Freiraum verbinden möchten. Vollholzparkett, Klimatisierung, Fußbodenheizung, DAN-Küche und die ostseitige Dachterrasse schaffen ein komfortables Gesamtpaket mit besonderem Wohngefühl.

? 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 459.900

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap