

4-Zimmer-Maisonette | Eigengarten | Fußbodenheizung & Garage in Stammersdorf



Objektnummer: 5991

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	70,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	223,41 €
USt.:	26,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA



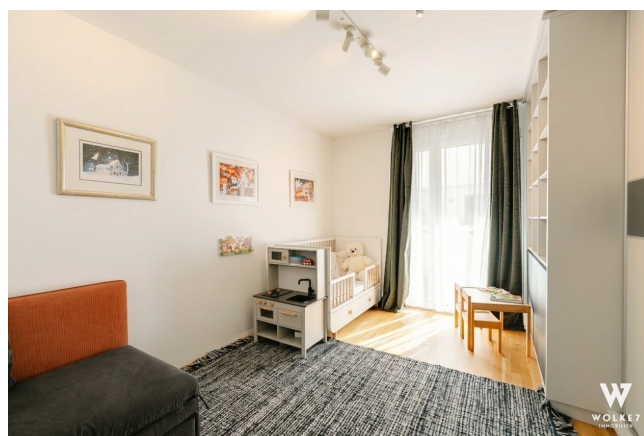
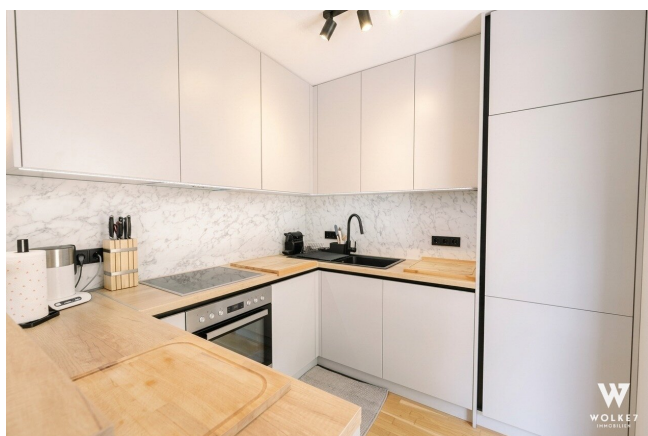
SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA
📞 +43 676 9135 489
✉ m.fidler@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

ca. 100,88 m² auf zwei Ebenen, Neubau 2019 und ab sofort verfügbar

Eigener Garten, zwei Terrassen, zwei Balkone und **vier Zimmer** auf zwei Ebenen: Diese Maisonette in einem 2019 errichteten Neubau bietet das Raumgefühl eines Hauses, ohne dass Sie auf die Vorteile einer Wohnung verzichten müssen. Wohnen wie im Haus, mitten in Wien.

Erdgeschoss: Hier spielt sich das Familienleben ab

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnküche, das Herzstück der Wohnung. Sie öffnet sich zu Terrasse und Garten, sodass Innen und Außen im Sommer zu einem großen Wohnbereich verschmelzen. Während drinnen gekocht wird, spielen die Kinder draußen im eigenen **Garten mit ca. 69,64 m²**. Die beiden **Terrassen mit zusammen ca. 27,47 m²** bieten Platz für Esstisch, Lounge oder Grill. Ein separates WC und ein Abstellraum komplettieren die Ebene.

Obergeschoss: Ruhe und Rückzug

Oben liegen die **drei Schlafzimmer**, klar getrennt vom Wohnbereich. Zwei davon haben jeweils einen **eigenen Balkon**. Das dritte Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und eignet sich ideal als Elternschlafzimmer. Ein weiteres Badezimmer steht den übrigen Zimmern zur Verfügung.

Ausstattung

Fußbodenheizung, hochwertiges **Parkett**, eine moderne **Einbauküche** und maßgefertigte **Einbauschränke** sorgen für Komfort im Alltag. Die beiden Bäder sind zeitgemäß gestaltet. Das Haus ist zur Gänze **barrierefrei** erschlossen, ein Lift führt in jedes Geschöß. Dazu gehören ein **Kellerabteil** mit ca. 12 m² und ein **Garagenplatz mit E-Ladestation**.

Highlights auf einen Blick

- Maisonette, Neubau 2019, barrierefrei mit Lift
- ca. 100,88 m² Wohnfläche, 4 Zimmer, 2 Bäder, 2 WCs, Abstellraum
- Wohnküche mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten

- ca. 69,64 m² Eigengarten
- ca. 27,47 m² Terrassen (EG) und ca. 8,83 m² Balkone (OG)
- Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Kellerabteil ca. 12 m²
- Garagenplatz mit vorbereiteter E-Ladestation
- Fußbodenheizung, Parkett, Einbauküche, Einbauschränke
- Verfügbar ab sofort

Platz zum Leben, Ruhe zum Ankommen.

Kaufpreis: EUR 549.000,- + EUR 35.000 Abstellplatz

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

? 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.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.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 Exposé 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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap