Charmante Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Garten



Objektnummer: 7852/390

Eine Immobilie von K&K Property GmbH

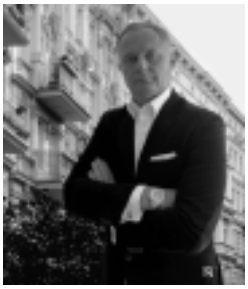
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maurichgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2007
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	43,30 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.818,18 €
Kaltmiete	1.818,18 €
USt.:	181,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yannick Komaromi

K&K Property GmbH





















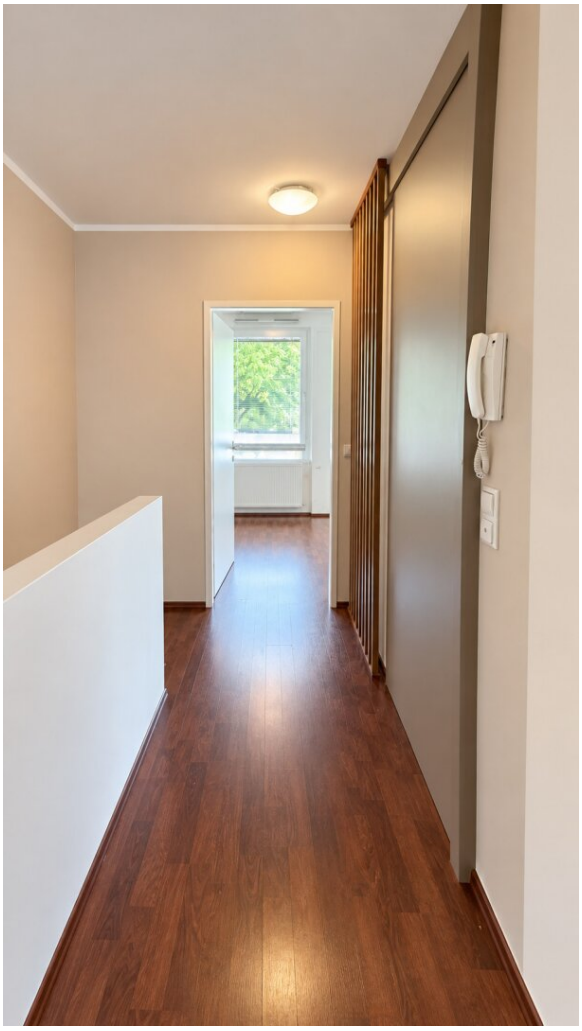












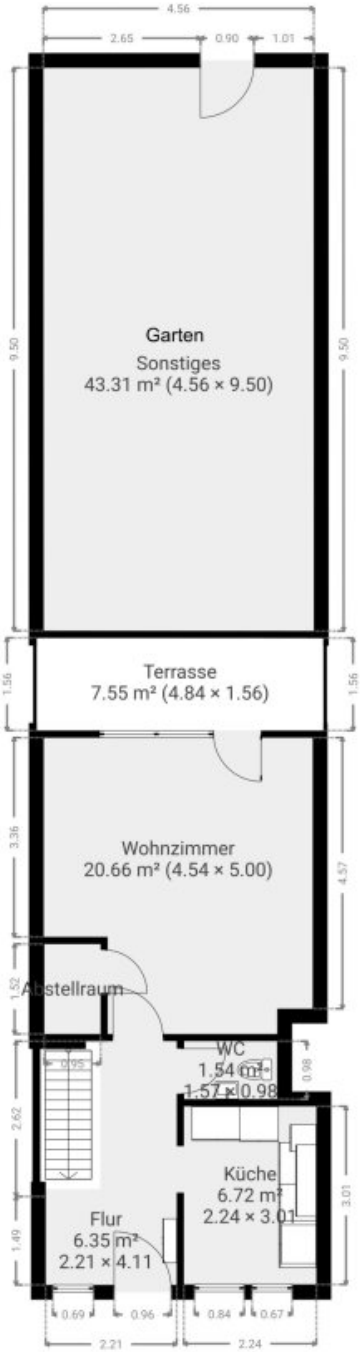






ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ Erdgeschoss



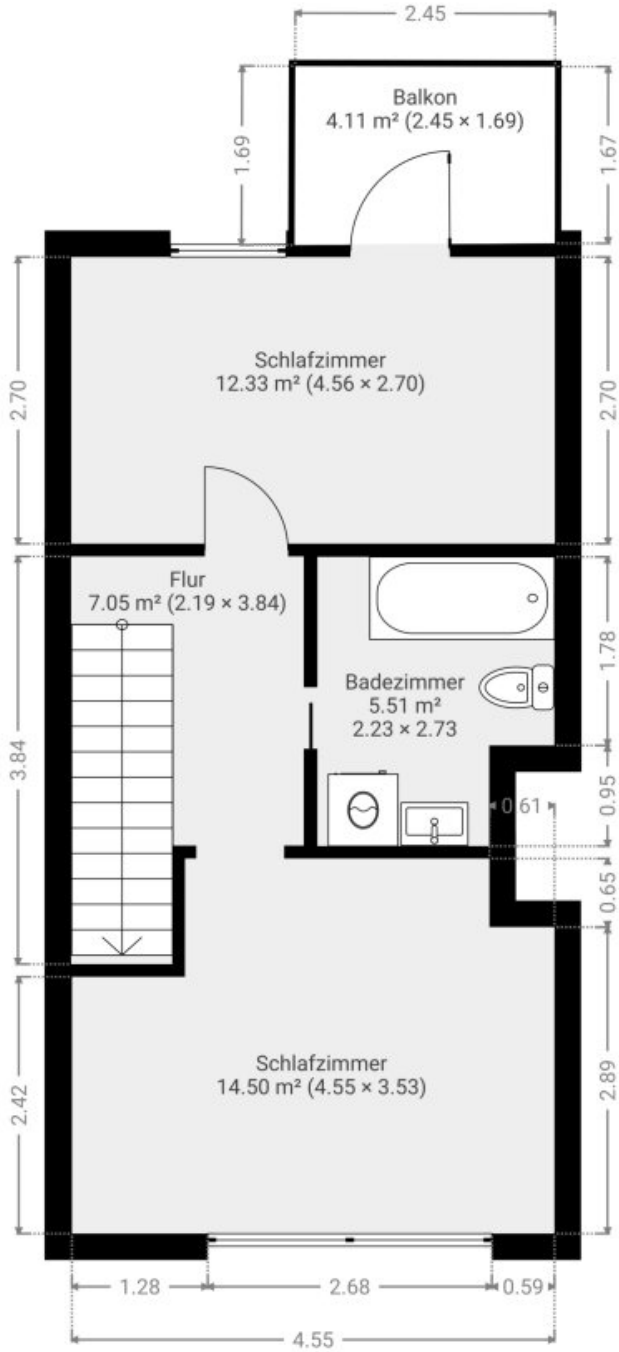
DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0 1 2 3 4m
1:102

K&K Property
ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066

ÜBERSENDET VON Yannick Komaromi
ky@kk-property.at · +436763365066

▼ 1. Stock



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:57

K&K Property
ky@kk-property.at
Pfeifferhofweg 3a, 8045 Graz, Steiermark, Österreich
www.kk-property.at
+436763365066

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Garten

Diese moderne Maisonette-Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, stilvolle Architektur und ein außergewöhnliches Raumgefühl auf zwei Ebenen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft klare Wohnbereiche und bietet gleichzeitig viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Der offene Wohnbereich überzeugt durch seine angenehme Atmosphäre und den direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die den Wohnraum ideal nach außen erweitert und einen wunderbaren Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Lage – Maurichgasse 20, 1220 Wien

Die Immobilie in der Maurichgasse 20, 1220 Wien, befindet sich in einem gut erreichbaren Wohnviertel im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Die Umgebung überzeugt durch eine gute Infrastruktur und ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, Schulen und weitere Nahversorgungsmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. In der näheren Umgebung stehen Bus-, Straßenbahn- und U-Bahn-Verbindungen zur Verfügung und ermöglichen eine unkomplizierte Erreichbarkeit innerhalb der Donaustadt sowie eine gute Verbindung in Richtung Wiener Innenstadt.

Für die Freizeitgestaltung stehen Grün- und Erholungsflächen sowie verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung zur Verfügung. Auch das Donau Zentrum und der Kagraner Platz bieten zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und sind gut erreichbar.

Ein attraktiver Wohnstandort für alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur, kurze Wege und eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung legen.

Raumaufteilung & Ausstattung

Hier eröffnet sich Ihnen eine besonders attraktive Gelegenheit. Die Liegenschaft mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoss

- Vorraum

- Wohnzimmer
- Küche mit Essecke
- WC
- Abstellraum
- Terrasse
- Garten

Eine geräumige und ansprechend gestaltete Treppe führt in das Obergeschoss. Der Bereich unterhalb der Treppe bietet zusätzlichen praktischen Stauraum und sorgt für eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche.

Obergeschoss

- Vorzimmer
- 1. Zimmer
- 2. Zimmer
- Badezimmer mit Wanne, WC
- Loggia

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen

Stauraum für persönliche Gegenstände bietet.

Die Wohnung kann teilweise möbliert übergeben werden; die Übernahme der jeweiligen Möbel und Ausstattungsgegenstände ist individuell mit dem Eigentümer abzustimmen.

Kosten

Gesamtmiete: € 2.000,– pro Monat

Die Gesamtmiete umfasst bereits Betriebskosten, Heizkosten und gesetzliche Abgaben. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über Fernwärme.

Zusätzliche Kosten fallen lediglich für den Stromverbrauch an.

Parkmöglichkeiten

Im Haus befindet sich eine Tiefgarage. Bei Interesse besteht die Möglichkeit, über die Hausverwaltung einen Stellplatz anzumieten. Die Anmietung erfolgt separat und ist Gegenstand eines eigenen Mietvertrages.

Zusätzlich stehen vor dem Haus Parkmöglichkeiten in der freien Parkzone zur Verfügung.

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich bei Anfragen nachkommen können, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie Ihre Telefonnummer enthalten.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap