

Helle Maisonette mit 2 Loggien und Gemeinschaftsgarten!



Wohnzimmer mit Sitzecke

Objektnummer: 4864

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,50 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,49 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	111,56 €
USt.:	13,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Walchhofer

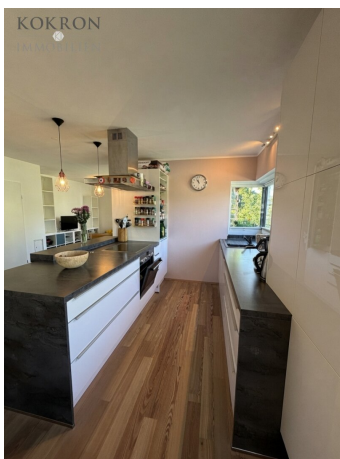
Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

H +43 664 21 60 824
F +43 1 25 300 25 -

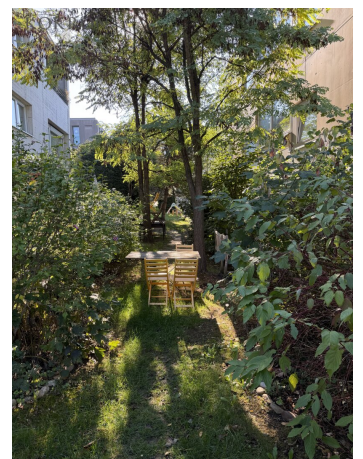
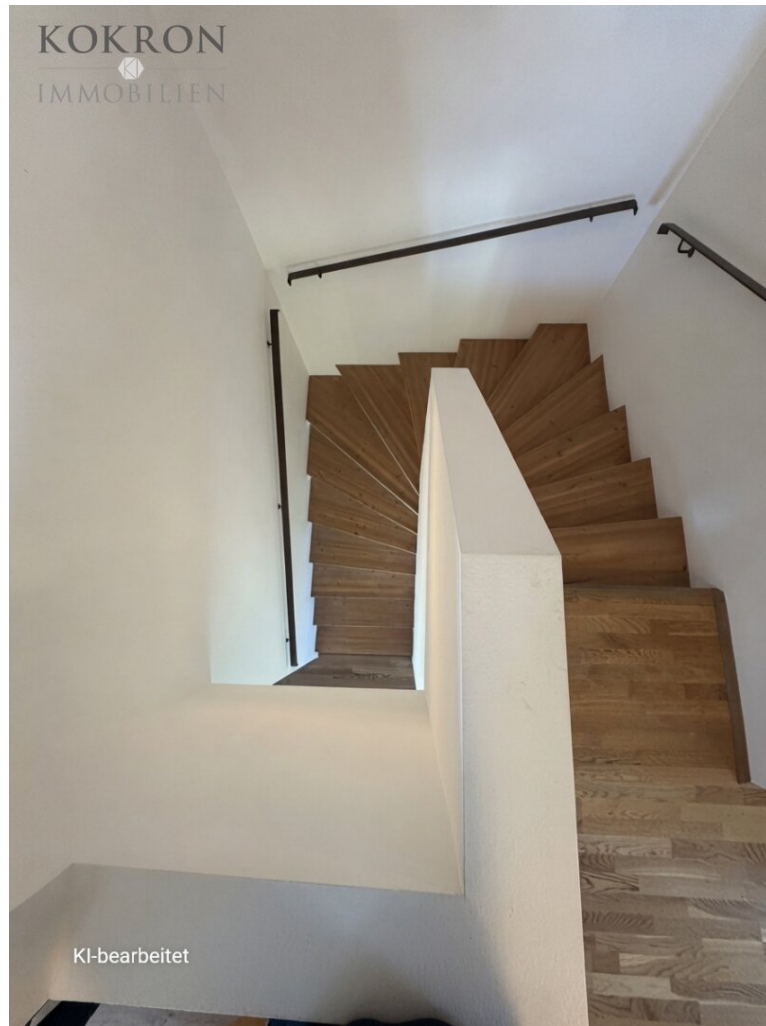
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



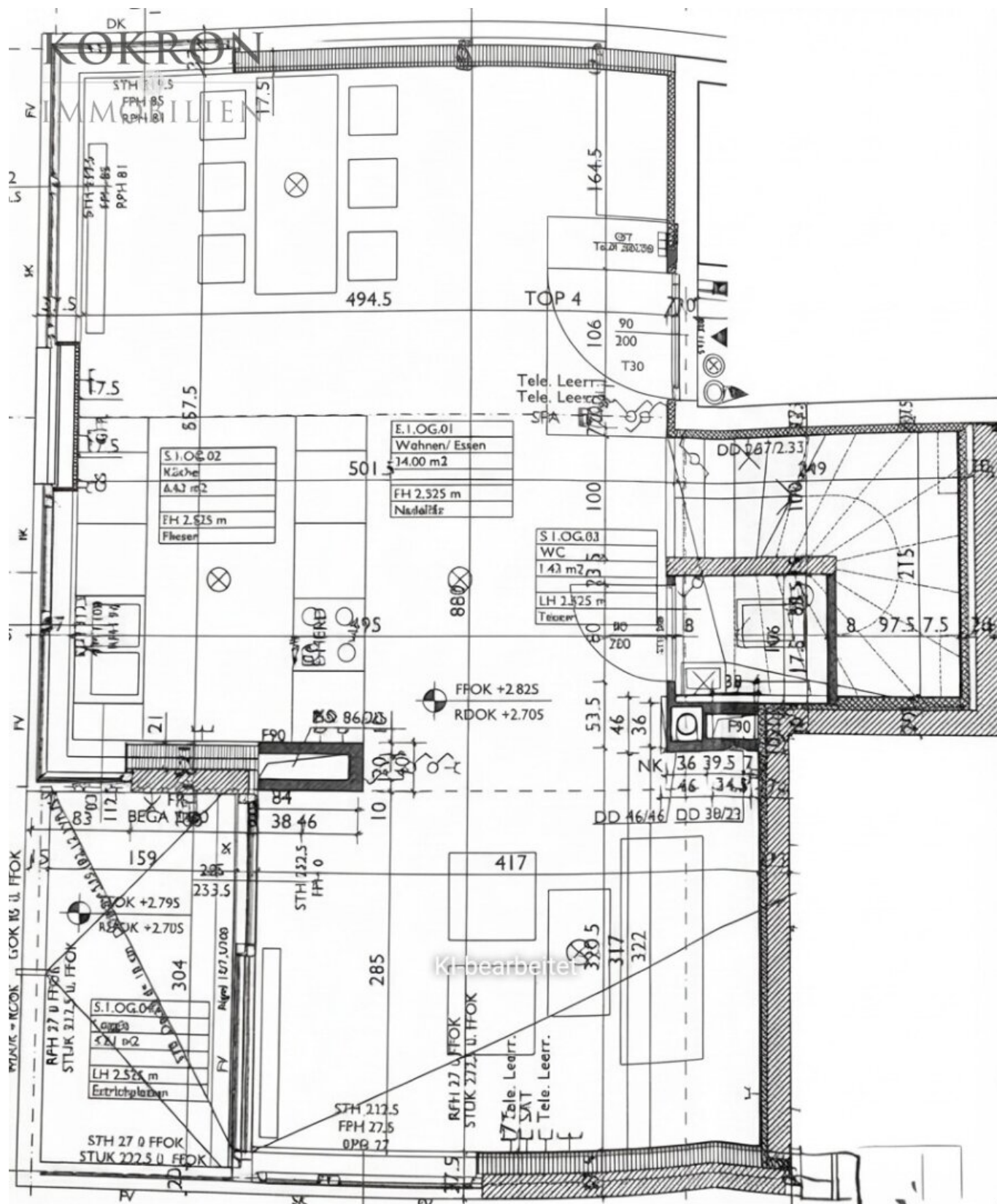
termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Bezirk von Wien!

Diese besondere Maisonette-Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 81,5 m² Wohnfläche ein modernes und zugleich gemütliches Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Mit dem Kauf erwerben Sie hier nicht nur eine Wohnung, sondern ein echtes Wohlfühlparadies für die ganze Familie.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Zustand der Immobilie sowie die lichtdurchfluteten Räume, die für eine angenehme und freundliche Atmosphäre sorgen.

Über das Stiegenhaus gelangen sie zu ihrer Wohnungstüre, hier gelangen Sie in den großen Wohn- Essbereich, einem neu geschaffenen Abstellraum, zu einem WC mit Handwaschbecken, und der ersten Loggia.

In das obere Geschoss gelangen sie über ihren hellen Stiegenaufgang. Auf diesem Stock befindet sich das moderne Badezimmer, mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC, wobei hier der Ausblick ins Grüne hervorzuheben ist. Die beiden geräumigen Zimmer werden bisher als Schlafzimmer genutzt, wobei sie von dem kleineren aus, auf die obere Loggia gelangen.

In der gesamten Wohnung wurden hochwertige Holzböden verlegt und von jedem Zimmer haben sie einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Ein weiteres Highlight ist sicher auch die Nutzbarkeit vom Garten, der Ihnen wertvollen Freiraum im Grünen schenkt – perfekt für entspannte Stunden, Grillabende in einem eigenen Bereich für jeden Eigentümer oder zum Spielen der Kinder im Gemeinschaftsteil. Darüber hinaus laden zwei großzügige Loggien dazu ein, sonnige Tage und laue Abende im Freien zu genießen.

In der Liegenschaft stehen den Eigentümern auch diverse Räume zur Benutzung zur Verfügung für Feiern oder auch zB. Tischtennis.

Die Lage in 1140 Wien überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Buslinien und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in und rund um Wien. So sind Sie bestens vernetzt, egal ob für den Weg zur Arbeit oder in der Freizeit.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine

Apotheke, Schulen und Kindergärten, die den Alltag mit Kindern erleichtern. Für Ihre Einkäufe stehen ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum bereit – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Maisonette-Wohnung vereint urbanes Leben mit naturnaher Erholung und bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Komfort, Lage und Lifestyle. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens. Hier können Sie Ihr neues Kapitel beginnen!

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 81m²
- 2 Loggien: je ca. 4,8m²
- Zimmer: 3
- Großes Wohnzimmer mit moderner Markenküche (Siemens-Geräte)
- Bad mit Wanne: 1
- WC: 2
- Vorzimmer: 2
- Abstellraum: 1
- Heizungsart: Hauszentralheizung
- Einlagerungsraum extra: 1
- Stockwerke: 2

- Gemeinschaftsraum und Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Bereichen für die jeweiligen Eigentümer
- Kaufpreis: € 530.000,-

Die Verbrauchskosten wie Gas und Strom gestalten sich individuell und sind hier nicht berücksichtigt.

Die Vertragsserrichtung und Treuhänderschaft ist an die BRODNER Rechtsanwalt GmbH, FN 370587g, Dornbacher Straße 23, 1170 Wien gebunden.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap