Ein Wohntraum auf zwei Ebenen – 184 m² mit Garten, Terrasse, Loggia & Garage



Objektnummer: 7939/2300163393

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	184,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,00 m²
Keller:	2,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	920.000,00 €
Betriebskosten:	188,21 €
Heizkosten:	119,50 €
USt.:	39,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner






APERO SPRITZ
CIN CIN




















PRADA

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at







GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



GARTENGESCHOSS

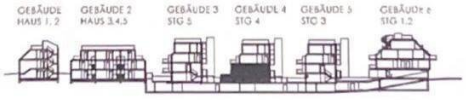


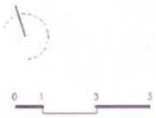
Wohnfläche	**94,10 m2**
Wohnstudio mit Küche	41,42 m2
AR 1	2,73 m2
AR 2	4,11 m2
WC 1	1,33 m2
VR	8,59 m2
Zimmer 1	11,89 m2
Zimmer 2	12,81 m2
Garderobe	4,18 m2
Bad	5,44 m2
WC 2	1,60 m2
Terrasse	35,52 m2
Garten	42,03 m2
Loggia / Balkon	11,29 m2
Raumhöhe:	250 cm
Kellerabteil	2,26 m2

Garagenstellplätze ab € 25.000,-

LAGE IM HAUS:







M 1:125 DATUM: 24.08.2018.

Objektbeschreibung

Großzügige Maisonette mit Garten, Balkon und Terrasse – stilvolles Wohnen im grünen 22. Bezirk

Diese neuwertige Maisonettewohnung in 1220 Wien verbindet großzügiges Raumgefühl mit vielseitigen Freiflächen und einem angenehmen Blick ins Grüne. Auf rund 184 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz für individuelle Wohnideen – ideal für alle, die urbanen Komfort und ein entspanntes Wohnumfeld miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung umfasst drei Zimmer und bietet damit großzügige Möglichkeiten zur Gestaltung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Eingang
- 1 Badezimmer mit badewanne
- 2 Gäste WC
- 1 Balkon/Loggia
- 1 Terrasse
- Garten
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerraum

Ob großzügiger Wohnbereich, ruhiges Schlafzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort: Die weitläufige Fläche lässt Raum für unterschiedliche Lebenssituationen und eine Einrichtung ganz nach Ihren Vorstellungen. Als Maisonette erstreckt sich das Wohnerlebnis über mehrere Ebenen und schafft eine angenehme Trennung zwischen den verschiedenen Wohnbereichen.

Ein besonderes Highlight ist das Zusammenspiel der privaten Freiflächen. Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, lassen Sie den Tag auf dem Balkon ausklingen oder nutzen Sie die Terrasse für gesellige Momente im Freien. Der Grünblick sorgt dabei für eine wohltuende Atmosphäre und macht die Außenbereiche zu einer natürlichen Erweiterung des Wohnraums.

Auch im Inneren überzeugt die Wohnung mit einer stimmigen Ausstattung. Parkett und Fliesen schaffen eine ansprechende Kombination aus wohnlicher Eleganz und praktischer Alltagstauglichkeit. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während die Einbauküche bereits eine komfortable Grundlage für den täglichen Gebrauch bietet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne – ein heller, angenehmer Ort für entspannte Momente. Zwei WCs bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Alarmanlage. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten praktische Parkmöglichkeiten direkt bei der Immobilie. Der Garagenstellplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben oder angemietet werden und ermöglicht somit eine flexible Gestaltung der Parkmöglichkeiten.

Die Lage punktet mit einer guten Infrastruktur für den Alltag. Bus und Straßenbahn ermöglichen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe und sind gut erreichbar. Damit eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare oder Menschen, die großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen schätzen.

Diese Maisonette vereint viel Wohnfläche, mehrere attraktive Freiflächen, eine komfortable Ausstattung und einen grünen Ausblick in einer gefragten Wiener Wohnlage. Der Kaufpreis beträgt 920.000 Euro. Eine besondere Gelegenheit für alle, die ein neuwertiges Zuhause mit großzügigem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap