Ideale Raumaufteilung - Charmante Dachgeschosswohnung in ansprechender Lage!



Balkon

Objektnummer: 6653/1139

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	639.000,00 €
Betriebskosten:	402,34 €
USt.:	40,23 €

Provisionsangabe:

23.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO

















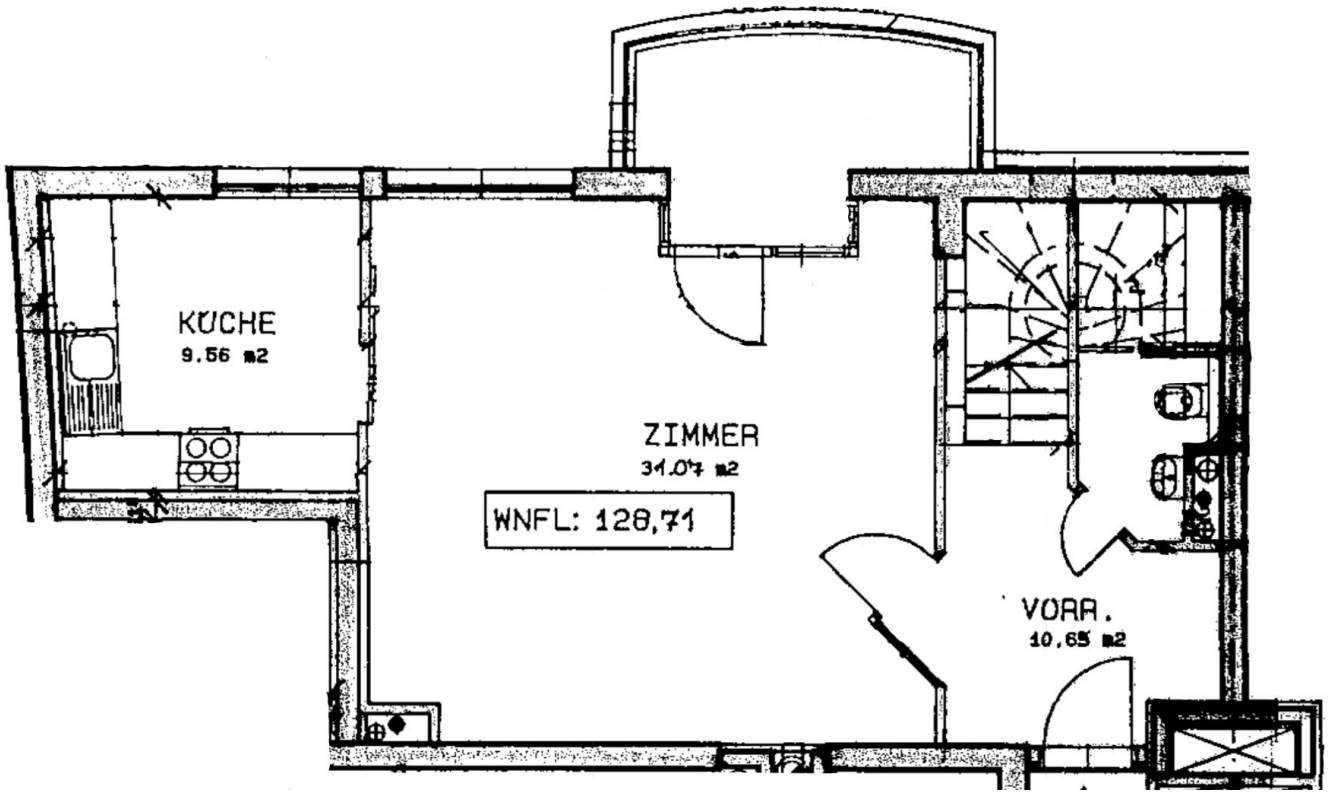


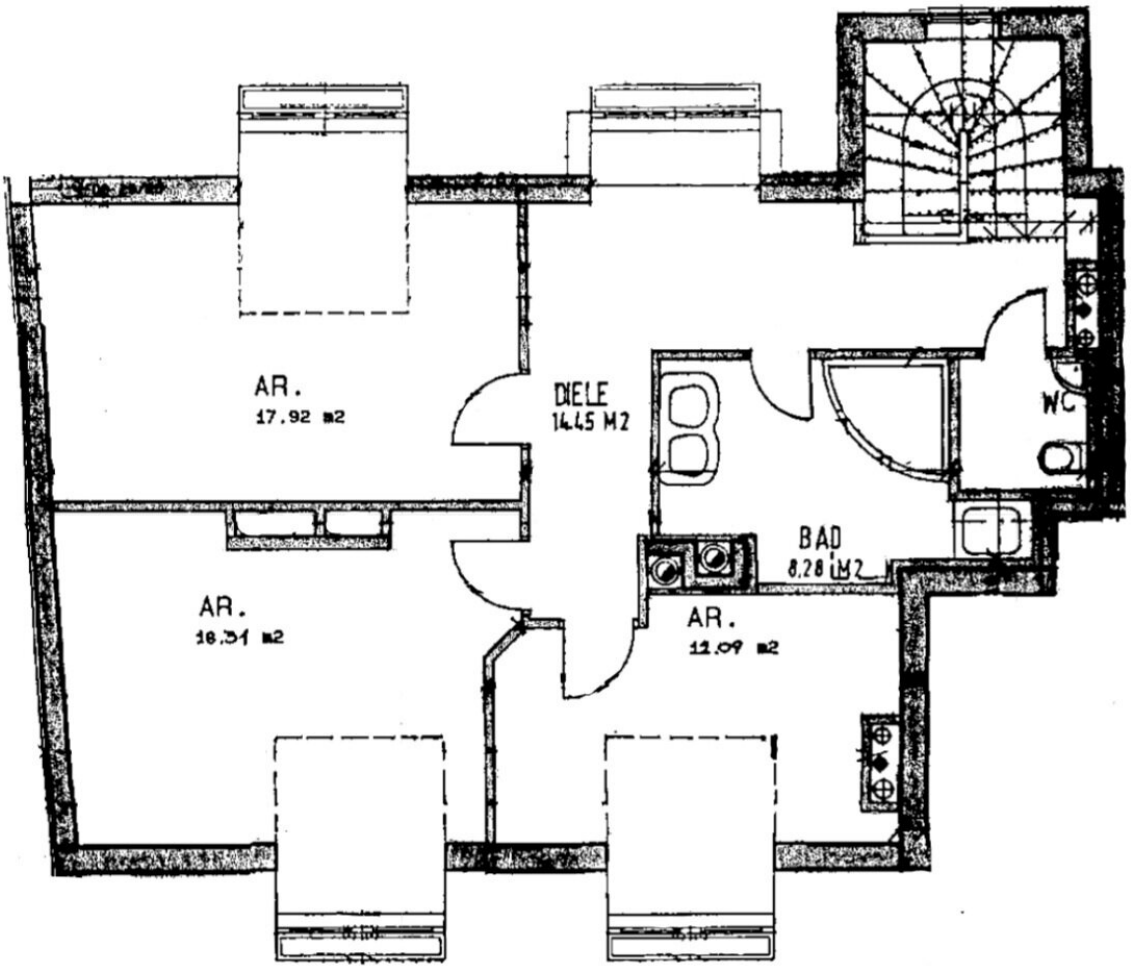







CONFIDO


KÜCHE
9.56 m2
ZIMMER
31.07 m2
WNFL: 128,71
VORR.
10,65 m2


AR.
17.92 m2
DIELE
14.45 M2
WC
BAD
8.28 M2
AR.
18.31 m2
AR.
11.09 m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** im begehrten 17. Bezirk Wiens! Sie erwerben ein gepflegtes Domizil, das keine Wünsche offenlässt.

Zum Verkauf gelangt eine **attraktive 4-Zimmer-Maisonetten-Wohnung** mit rund **129 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Neubauhaus. Die Wohnung befindet sich im vierten **Liftstock** eines **im Jahre 1993 erbauten Hauses** und erstreckt sich über **zwei Etagen** bis ins Dachgeschoß. Sie überzeugt durch ihre **durchdachte Aufteilung.** Die Wohnung befindet sich **in einem gebrauchten aber ordentlichen Zustand.**

Über den Vorraum gelangt man direkt in das **Zentrum der Wohnung** – das **31 m² große Wohnzimmer**, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon mit **herrlichem Grünblick** – hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und den Sonnenuntergang über der Stadt beobachten. Die **ausgestattete Küche** ist durch eine Schiebetür abtrennbar und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Im Dachgeschoß sind **drei geräumige Schlafzimmer** zu finden die nach Ihrem Geschmack eingerichtet werden können. Auch im Dachgeschoß befindet sich ein großzügiges **Badezimmer** mit **Eckbadewanne und ein Doppelwaschbecken**.
Zwei **separate Toiletten** komplettieren das ansprechende Immobilienangebot.

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- Balkon

- ausgestattete Küche

- drei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- zwei separate Toiletten

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap