PROVISIONSFREI: Maisonette-Wohntraum mit 2 Terrassen



Objektnummer: 779

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	66,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	359,00 €

Infos zu Preis:

Diese Immobilie wird provisionsfrei für die Käufer angeboten.

Provisionsangabe:

provisionsfrei für die Käufer

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien

KI-FREIE FOTOS











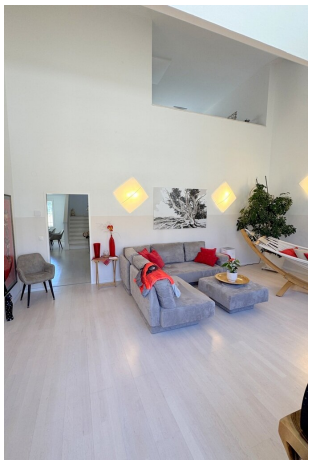


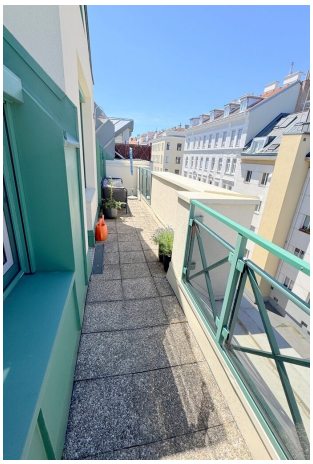






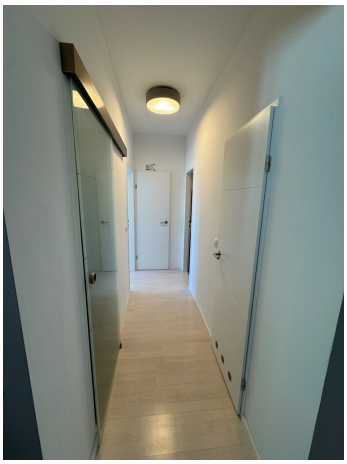












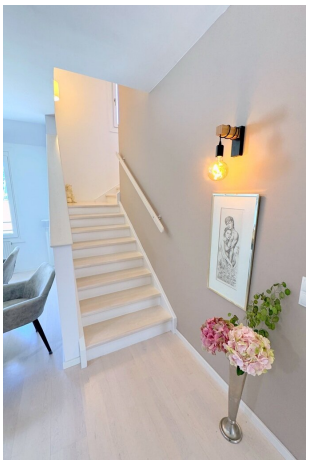

AEG



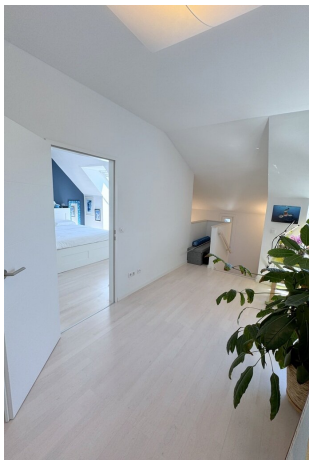
















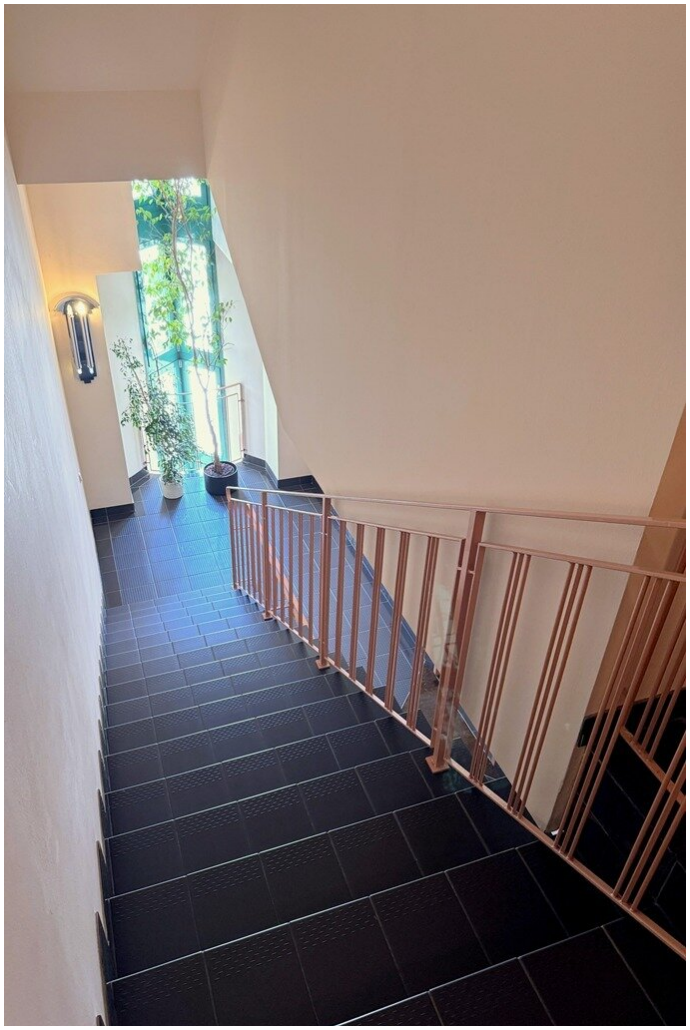


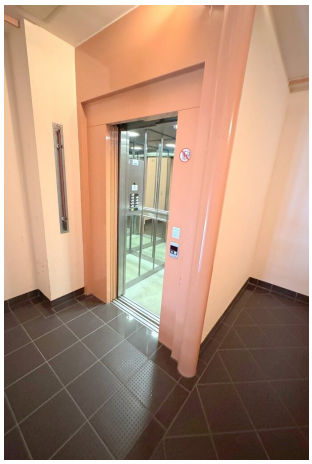













Hauseigene Sauna



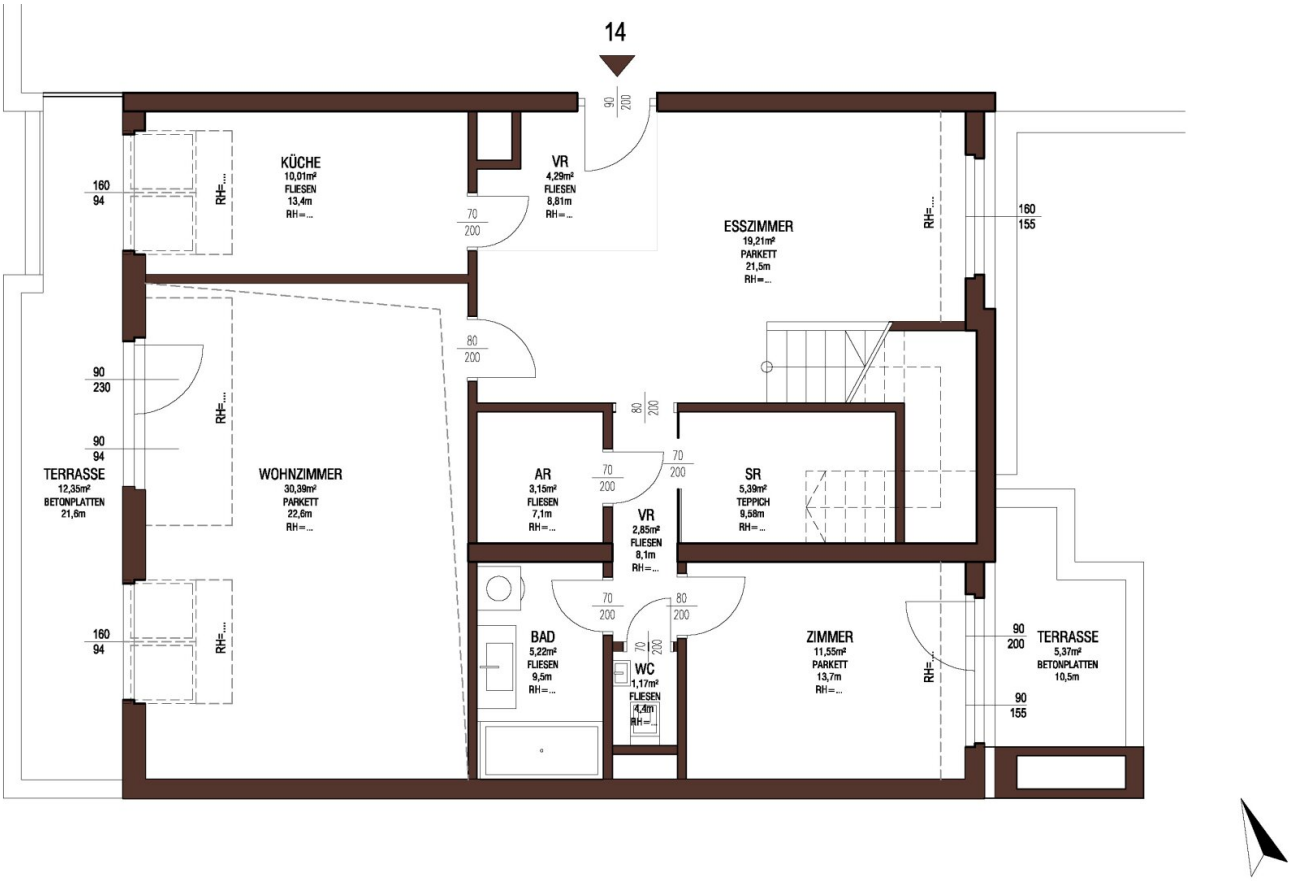


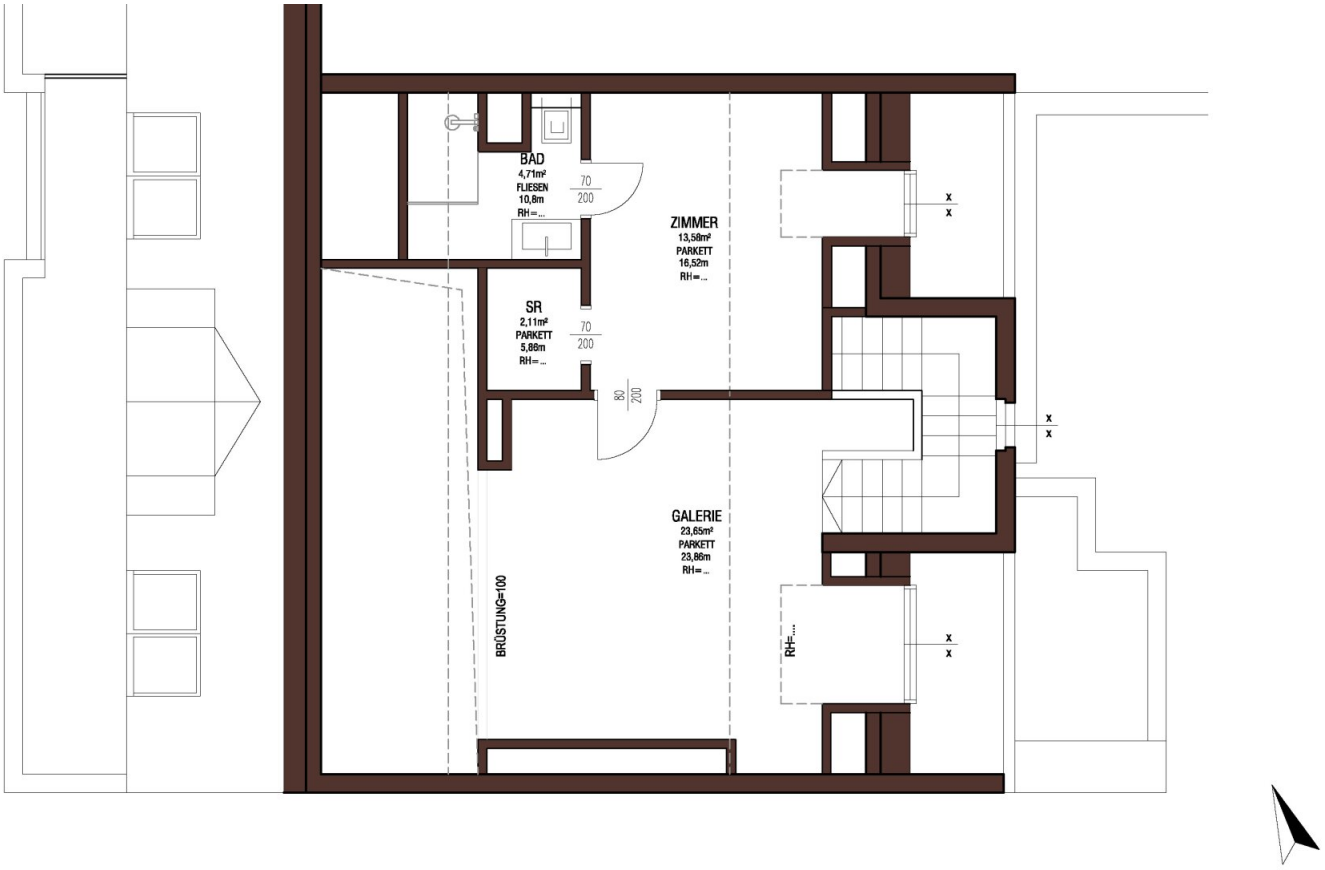
MOSER
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at


14
KÜCHE
10,01m²
FLIESEN
13,4m
RH=...
VR
4,29m²
FLIESEN
8,81m
RH=...
ESSZIMMER
19,21m²
PARKETT
21,5m
RH=...
TERRASSE
12,35m²
BETONPLATTEN
21,8m
WOHNZIMMER
30,39m²
PARKETT
22,6m
RH=...
AR
3,15m²
FLIESEN
7,1m
RH=...
VR
2,85m²
FLIESEN
8,1m
RH=...
SR
5,39m²
TEPPICH
9,58m
RH=...
BAD
5,22m²
FLIESEN
9,5m
RH=...
WC
1,17m²
FLIESEN
4,4m
RH=...
ZIMMER
11,55m²
PARKETT
13,7m
RH=...
TERRASSE
5,37m²
BETONPLATTEN
10,5m


BAD
4,71m²
FLIESEN
10,8m
RH=...
70
200
ZIMMER
13,58m²
PARKETT
16,52m
RH=...
SR
2,11m²
PARKETT
5,88m
RH=...
70
200
80
200
GALERIE
23,65m²
PARKETT
23,86m
RH=...
BRÜSTUNG=100
RH=...
x
x
x
x
x
x

Objektbeschreibung

1170 Wien

Zeillergasse 29

Neuwertiger Maisonette-Wohntraum mit loftartigem Wohnzimmer und Galerie-Zimmer sowie Terrasse und Balkon

BJ 1985 – modernisiert und wärmegedämmt - HWB 66

Letztstock mit Lift

Ca. 137m² hochwertige Wohnflächen aufgeteilt auf zwei Ebenen plus ca. 12m² West-Balkon und ca. 6m² Ost-Terrasse

Eingangsgeschoß: Offenes Entrée mit Garderobe, Essplatz und Zugang zu Küche, Wohnzimmer, Gang und Treppenaufgang, hochwertige DAN-Küche, loft-artiges Wohnzimmer mit Ausgang auf den großzügigen West-Balkon, Gang, Zimmer mit Zugang zur Ost-Terrasse, Badezimmer mit Whirlpool-Wanne, Toilette extra, geräumiger Schrankraum, Abstellraum

Obergeschoß: 24 m² großes Galeriezimmer (home office? viertes geschlossenes Zimmer möglich), Schlafzimmer mit Zugang zu Schrankraum und zweitem Badezimmer mit Dusche und Toilette

Großzügiger, absolut trockener Kellerraum mit Kippfenster

Heizung und Warmwasser mit Gas (Vaillant-Therme aus 2011)

Gemeinschafts- bzw. Allgemeinflächen: Sauna, Hobbyraum, Waschküche, Fahrradraum, Partyraum, kleiner Garten

Highlights:

- **Offener und heller Grundriss mit loftartigem Wohnzimmer und Galeriezimmer**
- **neuwertige, sehr gepflegte Wohnflächen mit umfangreicher Deluxe-Ausstattung**
- **viel Ruhe und Privatsphäre dank straßenabgewandter Lage der (Schlaf-) Zimmer, Lage im obersten Stockwerk und uneinsichtigen Fensterfronten**
- **zwei wunderbare Freiflächen für jeden Wunsch an Sonnen- oder Schattenstunden**
- **eleganter, verdeckter Stauraum dank Schrankräumen und Abstellraum**
- **günstige Betriebskosten (inkl. Rücklage ca. € 359 pro Monat)**
- **2021/2022 Komplettrenovierung der Wohnung:** Fenster und Balkontüren (Hrachowina, 3-fach Verglasung), Schlotterer Sonnen- und Blendschutz sowie Pollenschutzgitter für Fenster und Türen unten, Türen komplett und Schiebetüren (DANA), Parkett renoviert (Ahorn, weiß gebeizt und lackiert), Sanitärräume neuwertig
- 2008 Neue Dachschrägen-Fenster (Velux) inkl. Innenjalousien-Kombi (Verdunklung und Sonnenplissee), Sonnenschutzrollo
- Komplettküche (DAN) inkl. hochwertiger Geräte: Kühl/Gefrierkombi, Backofen mit Mikrowellenfunktion, Geschirrspüler, Bora X Pure Kochfeld
- Exzellente öffentliche Anbindung: S-Bahn S45, Straßenbahnlinien 43, 2, 10 sowie Bus 44A
- jegliche Infrastruktur in angenehmer Nähe: Supermärkte, Einzelhandel, Apotheke,

Einkaufszentrum Sandleitengasse, Krankenhaus, Ärzte, Schulen, Kindergärten…

- umfangreiche Freizeitstätten: Kongressbad, Sportstadion, Kongresspark, Gastronomie…

...diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung im obersten Stockwerk (mit Lift) vereint großzügiges Loft-Feeling mit absoluter Privatsphäre. Auf der perfekt durchdachten Wohnfläche erwartet Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit einem beeindruckenden Galeriezimmer und vielen Extras, die das Leben hier besonders komfortabel machen…

Kaufpreis € 890.000,-

Hinweis: Diese Immobilie wird provisionsfrei für die Käufer angeboten.

Monatliche Kosten: ca. € 359,- inkl. Rücklage und BK

Rücklage Ende 2025 ca. € 160.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap