Einzigartige Altbau Maisonette über 3 Ebenen mit sonniger Südterrasse



Terrasse 4.OG

Objektnummer: 1609/457235

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1923
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	746,27 €
USt.:	74,63 €

Provisionsangabe:

25.128,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Gadallah

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

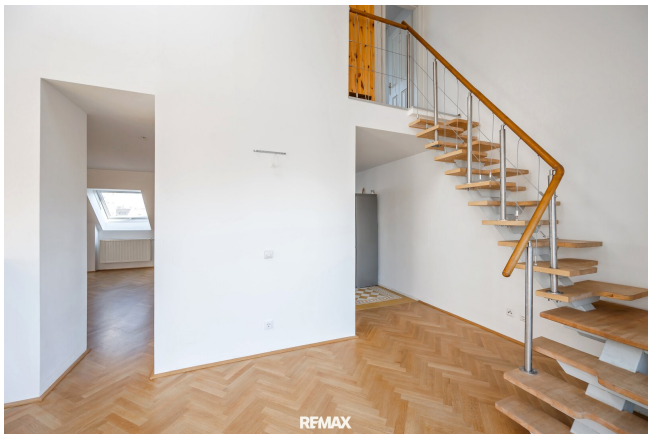







RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



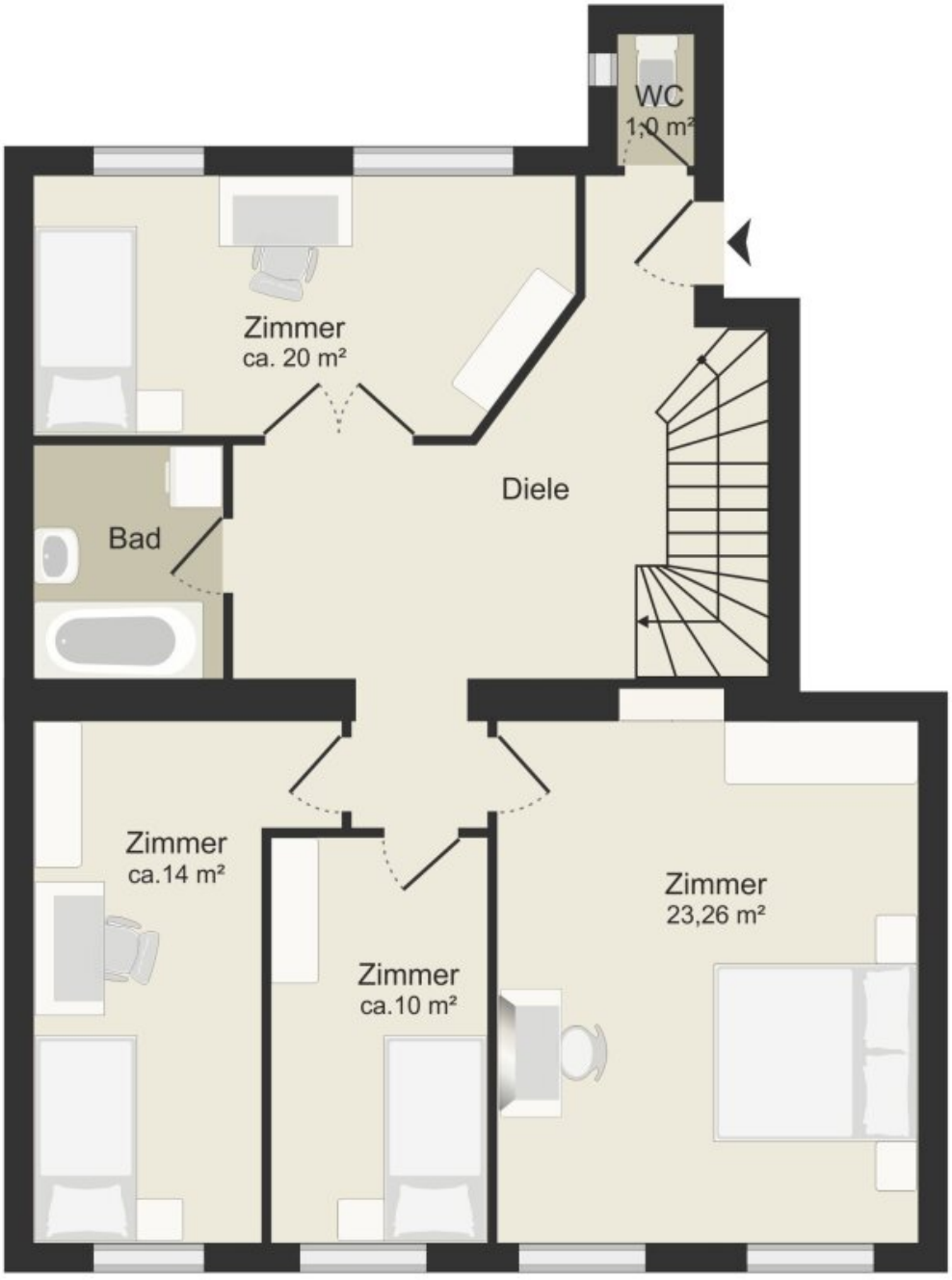




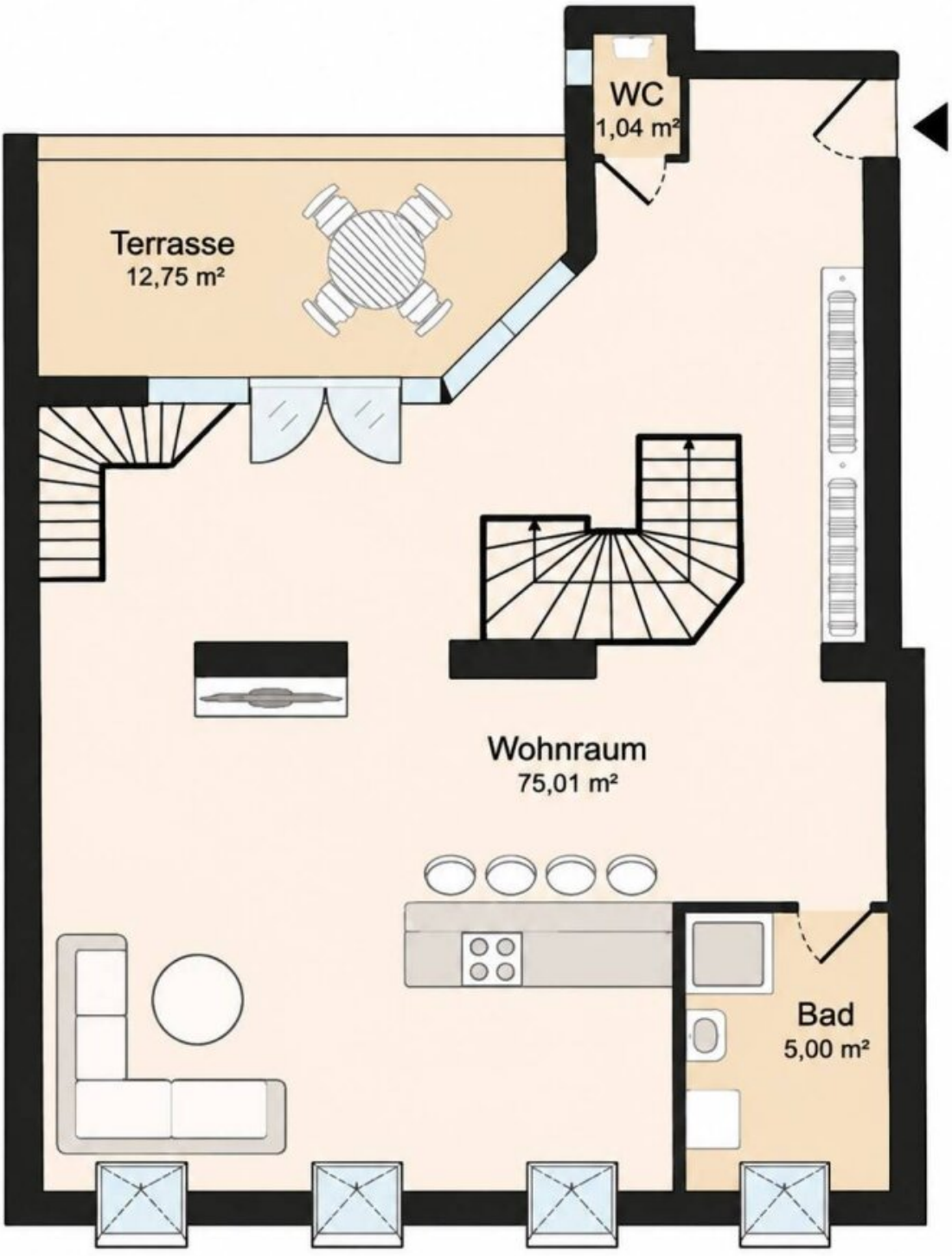

RE/MAX

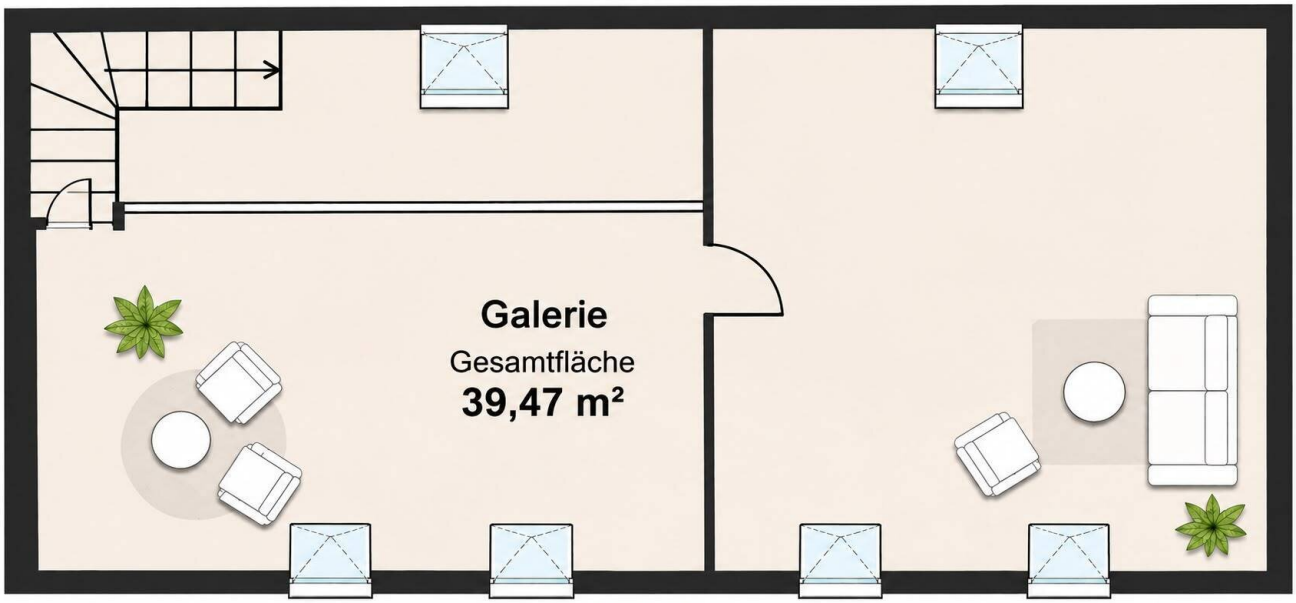

RE/MAX


RE/MAX


WC
1,0 m²
Zimmer
ca. 20 m²
Diele
Bad
Zimmer
ca.14 m²
Zimmer
ca.10 m²
Zimmer
23,26 m²

RE/MAX


WC
1,04 m²
Terrasse
12,75 m²
Wohnraum
75,01 m²
Bad
5,00 m²


Galerie
Gesamtfläche
39,47 m²

Objektbeschreibung

Wohnen auf drei Ebenen, rund 210 m² Wohnnutzfläche und eine Architektur, die man nicht alle Tage findet.

Diese außergewöhnliche Maisonette verbindet klassischen Altbaucharme mit einer großzügigen, offenen Raumgestaltung. Die Nord-Süd-Ausrichtung sorgt für unterschiedliche Lichtstimmungen im Tagesverlauf. Von jedem Fenster aus bietet sich ein Blick ins Grüne.

3. OG – Wohnen und Rückzug

Vier vielseitig nutzbare Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC.

4. OG – Kochen und Genießen

Eine offene Küche mit Kochinsel, ein angrenzender Wohn- und Essbereich sowie der direkte Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse. Ein weiteres Badezimmer und ein separates WC ergänzen diese Ebene.

Galerie – Raum für eigene Ideen

Rund 40 m² zusätzliche Galeriefläche eröffnen vielfältige Möglichkeiten – ob als Atelier, Büro, Bibliothek, für die älteren Kinder, oder persönlicher Rückzugsort.

Derzeit ist kein Lift vorhanden. Eine Baugenehmigung für den nachträglichen Lifteinbau liegt bereits vor. Bei gemeinsamer Umsetzung mit dem Nachbarn belaufen sich die anteiligen Kosten auf ca. € 60.000.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap