#Stilvolle Maisonette in Top-Lage – inklusive Garten und Weinbergblick#



Objektnummer: 56558

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,70 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	174,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	527,27 €
USt.:	52,73 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Realimmo

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 512 04 88
H +43 664 486 04 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











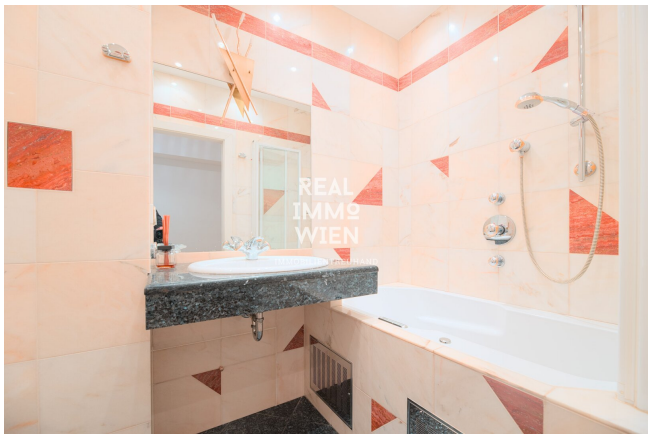












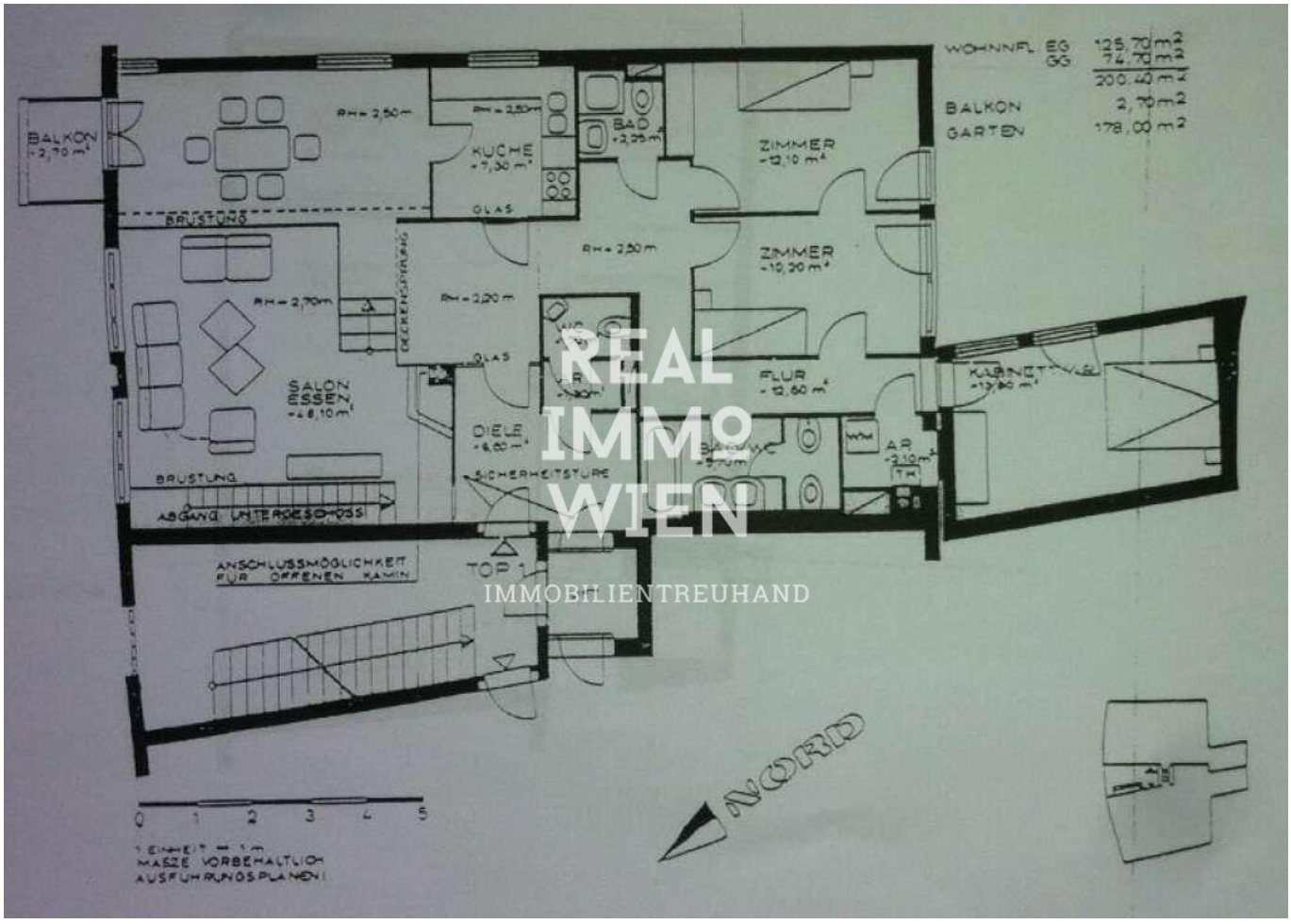



REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

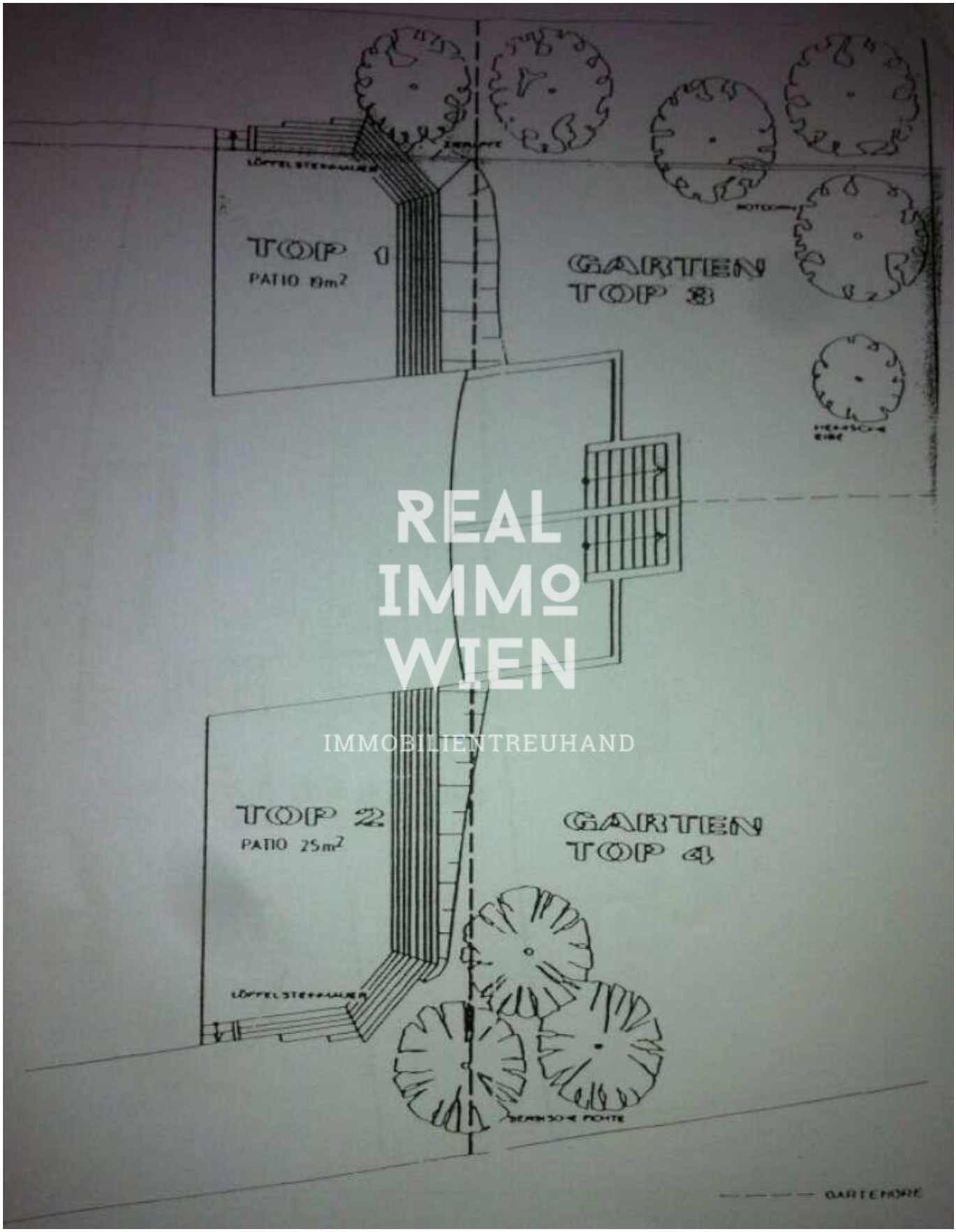

REAL
IMMO
WIEN


REAL
IMMO
WIEN

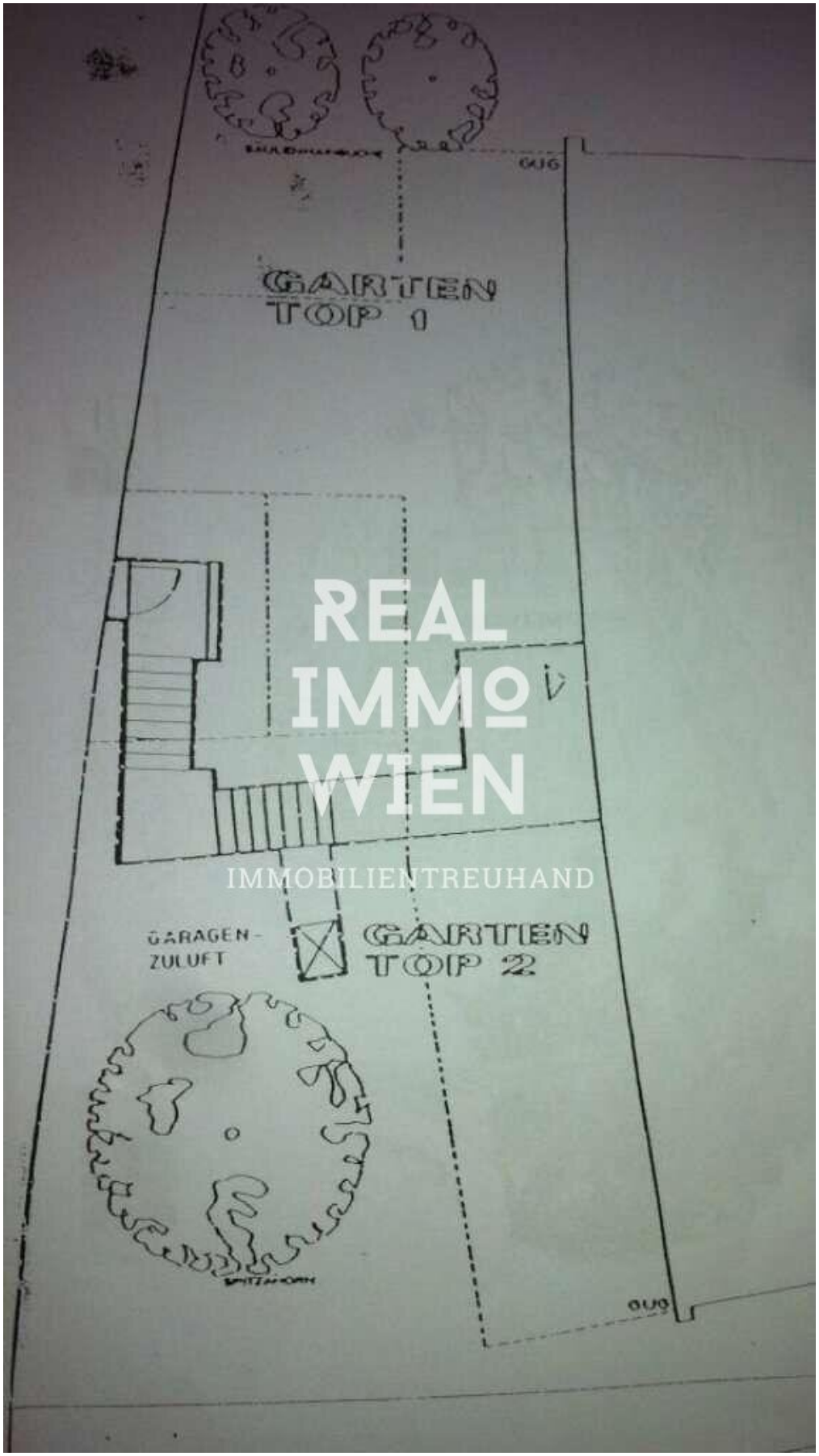

7
REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL IMMO WIEN
IMMOBILIENTREUHAND



REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=uvwdXZZgwa5

Nach Angaben der Abgeberin bietet sie Unterstützung bei der Finanzierung an.

Im Rahmen des Liegenschaftskaufs sind zwei Garagenplätze im Preis inkludiert.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnsalon mit Kamin und direktem Zugang zum Garten – ein idealer Ort für entspannte Stunden und gesellige Abende. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein komfortables Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe, die sich ebenso als Büro nutzen lässt, sowie ein stilvolles Badezimmer mit Whirlpool-Funktion.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Essbereich samt Balkonzugang und einer voll ausgestatteten Küche, die keine Wünsche offenlässt. Drei weitere Zimmer bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein praktischer Heiz- und Elektroraum rundet die funktionale Ebene ab.

BK betragen 580€ inkl Ust

Besondere Extras unterstreichen den hochwertigen Wohnkomfort:

• Fußbodenheizung für behagliche Wärme

• Barrierefreier Zugang mittels Lift von der Hausgarage direkt in die Wohnung

• zwei Kellerabteile

• Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Aktueller Stand Rücklage: Guthaben von € 80.450,03

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen – vereinbaren Sie bei Interesse gerne einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name,

Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

https://vm.tiktok.com/ZNRnttL9o/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap