Exklusive 3-Zi-DG-Maisonettewohnung mit Terrasse & Südbalkon



Objektnummer: 4724/20250

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geibelgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	719.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

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


21








AX 3263KI

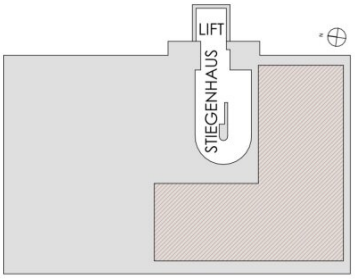
DACHGESCHOSS

TOP 20
WOHNFLÄCHE 105,68 m²
Terrasse 8,38 m²



0 5 10 m N

GRUNDRISS 1/100



GEIBELGASSE 24
LAGEPLAN 1/250

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 15. Wiener Gemeindebezirk! Diese exklusive Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 105,68 m² ein perfektes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit einem Kaufpreis von 799.000,00 € sichern Sie sich hier eine vollsaniert und modern ausgestattete Immobilie, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung besticht.

Die Wohnung verfügt über drei helle und freundliche Zimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnideen bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie den idealen Rückzugsort für jede Lebenssituation. Ein besonderes Highlight ist die sonnige Südbalkon-Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt und Ihnen herrliche Stunden an der frischen Luft garantiert.

Das Badezimmer ist mit einer eleganten Badewanne ausgestattet, die zum Relaxen einlädt. Separat finden Sie noch eine Toilette, die zusätzlichen Komfort bietet. Die moderne Sanierung sorgt für ein zeitgemäßes Wohngefühl und eine hervorragende Energieeffizienz.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Diese Wohnung ist perfekt für Familien, Paare oder auch Singles, die Wert auf ein modernes Zuhause in einer lebendigen und gut angebundenen Umgebung legen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und investieren Sie in Ihre Zukunft – eine Immobilie, die sowohl als gemütlicher Lebensmittelpunkt als auch als wertbeständige Kapitalanlage überzeugt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Traumzuhause in 1150 Wien wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap