ruhig gelegene 3 Zimmer DG-Maisonette mit Balkon, Terrasse und Loggia mit Ausblick – 95m² Wohlfühloase!



Schlafzimmer 2

Objektnummer: 1684/501

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	199,92 €
USt.:	27,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heidi Walzhofer

RKM Immobilien
Charasgasse 6

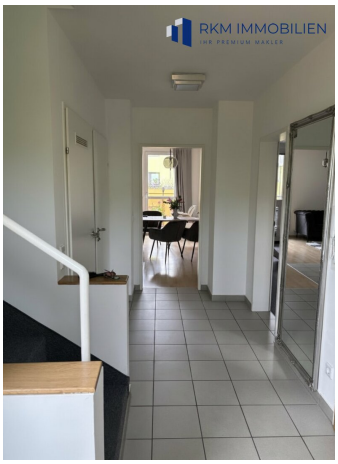

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

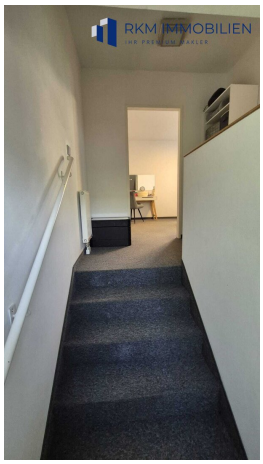

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

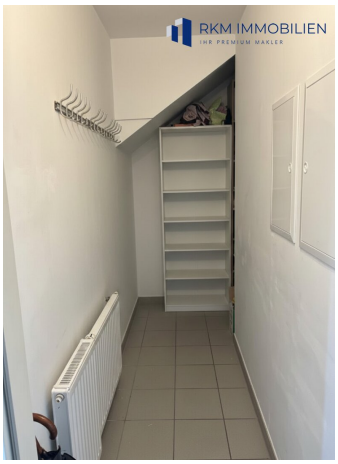







RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

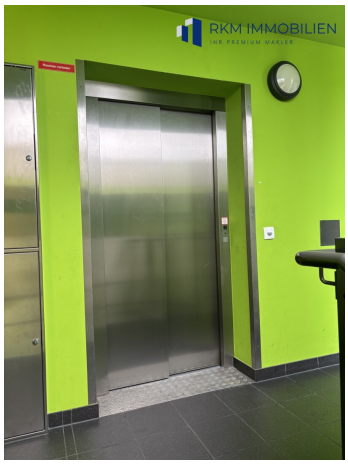

RKM IMMOBILIEN



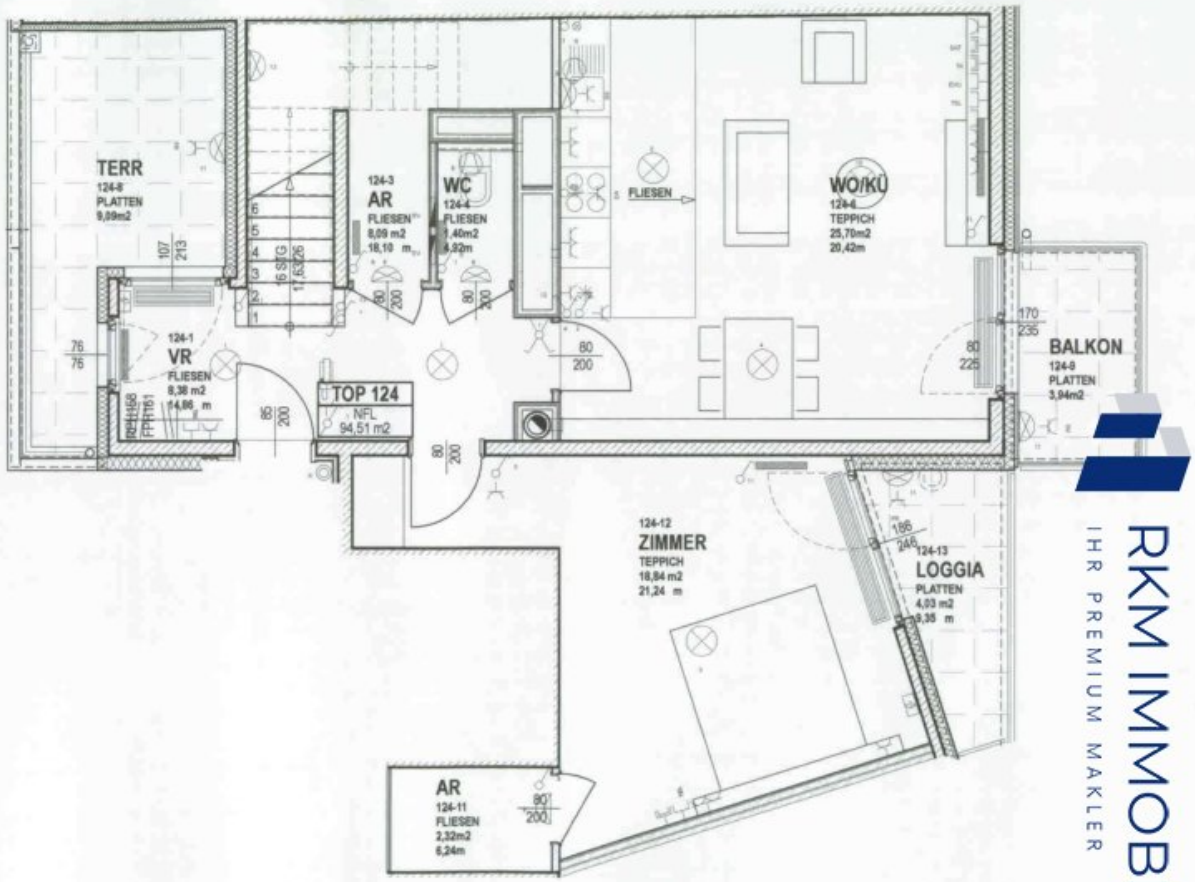





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN

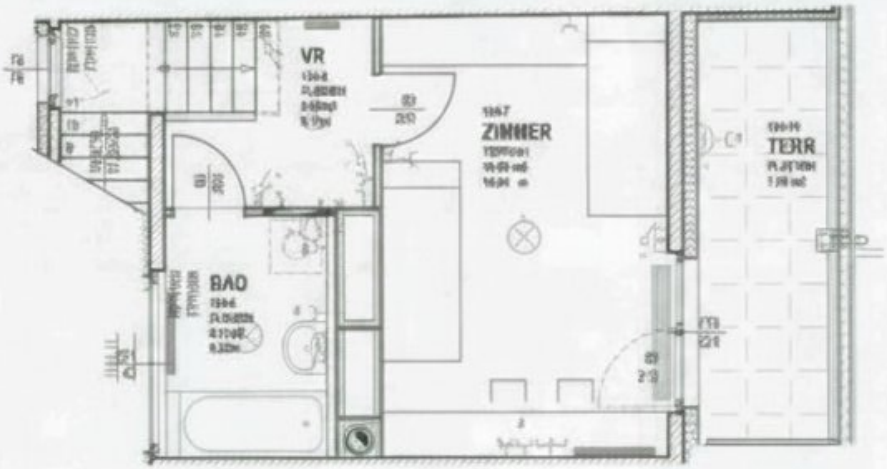

RKM IMMOBILIEN
SAKO-STAHL
www.sako.at



RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

6. OBERGESCHOSS



7. OBERGESCHOSS

TOP-NR.: 124 — 1 — 6/7

MÖBLIERUNGSPLAN

GESIBA AG

GASPARIN MEIER

GES

RK IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

GESIBA

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien – einer exklusiven Maisonette-Wohnung, die Komfort, Stil und Lebensqualität perfekt vereint. Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 95 m² bietet Ihnen ein Wohnambiente der besonderen Art und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das helle und freundliche Ambiente auf, unterstützt durch hochwertige Laminatböden, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche ist optimal ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier trifft Funktionalität auf zeitloses Design.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die großzügigen Außenbereiche: sowohl ein Balkon, eine Loggia als auch eine Terrasse bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Der beeindruckende Fernblick kombiniert mit dem beruhigenden Grünblick schafft eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt.

Das Badezimmer ist mit Fenster und Badewanne ausgestattet – ideal, um den Tag frisch zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen. Die Wohnung wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für wohlige Wärme und nachhaltige Energie sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, und Ihre Fahrzeuge sind in der hauseigenen Garage sicher untergebracht.

Die Lage könnte nicht besser sein: Hervorragende Verkehrsanbindungen durch die nahegelegene U-Bahnstation U1 garantieren eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheke, Supermarkt, und Bäckerei – alles bequem erreichbar und somit perfekt für Familien, Berufstätige und Studierende.

Der Kaufpreis von 469.000,00 € bietet Ihnen hier eine einmalige Gelegenheit, eine hochwertige Maisonette-Wohnung in einer begehrten Lage Wiens Ihr Eigen zu nennen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnahem Wohnen. Optional kann auch noch ein Tiefgaragenstellplatz um € 70,00/Monat angemietet werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in 1100 Wien wartet auf Sie!

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap