

Exklusive Terrassen-Maisonettewohnung mit bezaubernder Aussicht



**NOVEL
REAL**

Objektnummer: 3669

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,66 m ²
Nutzfläche:	134,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,75 m ²
Gesamtmiete	2.184,51 €
Kaltmiete (netto)	2.184,51 €
Kaltmiete	2.184,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 3285843

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



NOVEL
REAL

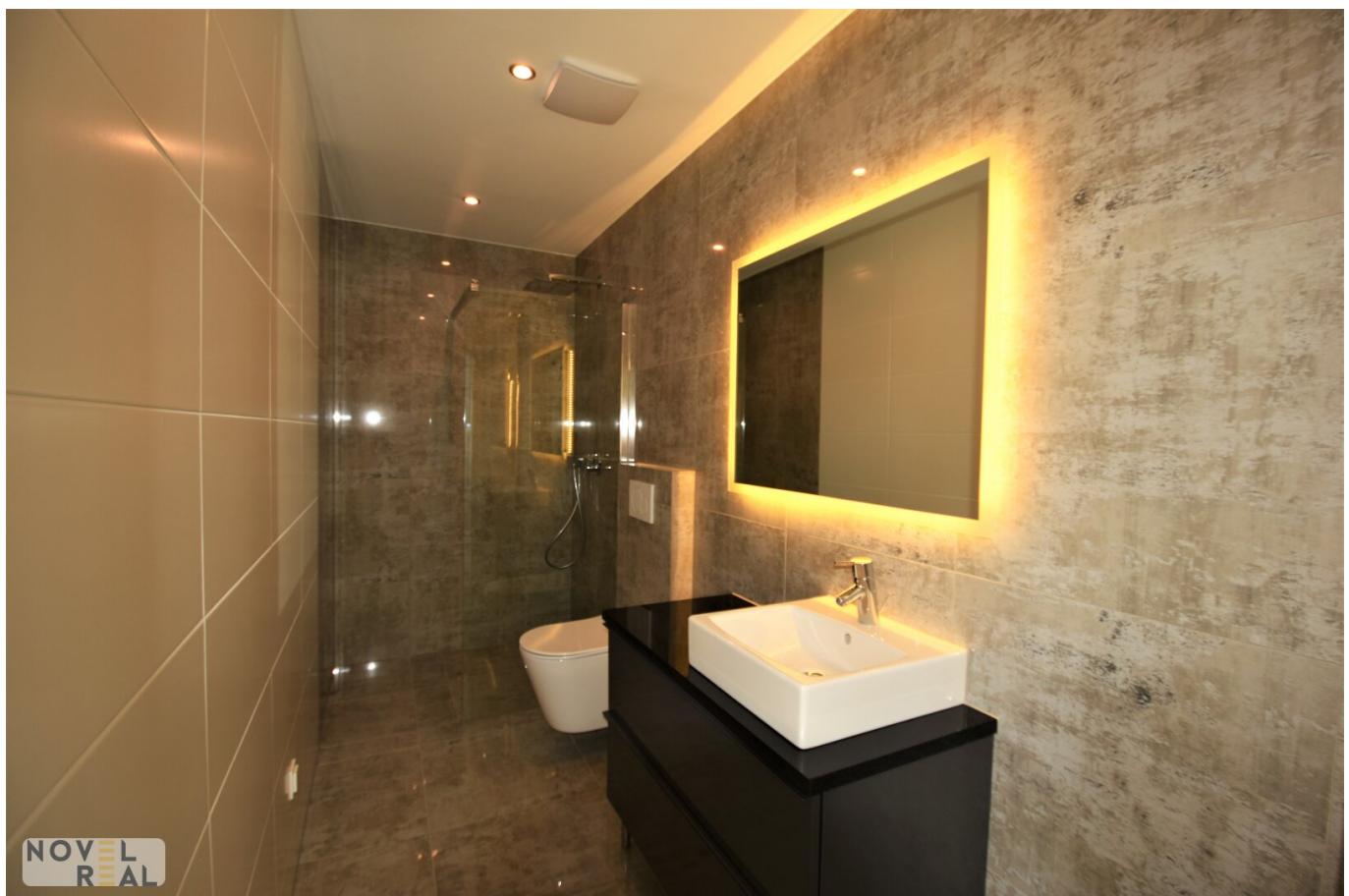


NOVEL
REAL



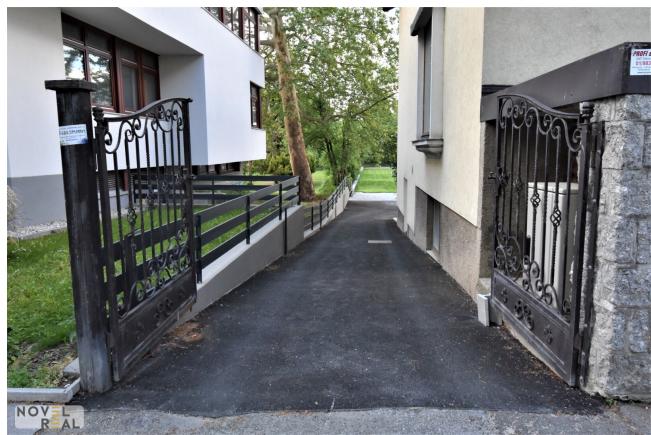
NOVEL
REAL







NOVEL
REAL



NOVEL
REAL



1. Obergeschoss (9) 1:100



2. Dachgeschoss (8) 1:100

TOP 4	
WNFL:	109,66 m ²
Terasse:	14,74 m ²
Balkon:	7,84 m ²
Kellerabteil:	2,75 m ²

NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer beeindruckenden Maisonette-Wohnung im begehrten 14. Bezirk von Wien!

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 109,66 m² bietet Ihnen ein modernes und komfortables Lebensgefühl. Mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern ist sie der perfekte Ort für Paare, Familien oder all jene, die großzügigen Raum und Eleganz schätzen.

Die offene Wohnküche ist ein Highlight dieser Wohnung und lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig die Gesellschaft Ihrer Lieben genießen. Die angrenzende Terrasse ist der ideale Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen oder einen entspannten Abend ausklingen zu lassen.

Die Maisonette verfügt über zwei moderne Bäder – eines mit einer luxuriösen Badewanne und das andere mit einer praktischen Dusche. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung,

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus, der Bahn oder dem Auto, Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. Die Nähe zu Autobahnanschlüssen macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler.

Die Umgebung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und eine Bäckerei – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch ein Einkaufszentrum ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap