



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184422

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1090000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Brittinger

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Wohnfläche: 123.74m²

Dachgeschoss-Maisonette mit 2 Terrassen in bester Lage



Zum Verkauf gelangt eine ideal geschnittene, ca. 2005 errichtete DG-Maisonette in idealer Lage im 18. Bezirk.

Zentrum der Wohnung ist das großzügig angelegte Wohnzimmer mit Wohnküche, das sich über 2 Etagen erstreckt. Das Objekt verfügt neben dem Wohnzimmer über 3 weitere Zimmer - 2 davon im unteren Geschoss und eines im oberen. Das eine Zimmer im unteren Dachgeschoss verfügt über eine eigene, kleine Terrasse. Ebenfalls im unteren Geschoss befinden sich ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche sowie ein separates WC. Im oberen Geschoss befinden sich das 3. Zimmer, eine kleine Galerie mit Blick über das Wohnzimmer sowie der Ausgang auf die hofseitig blickende Dachterrasse.

Highlights

Wohnzimmer/Wohnküche: 43,75 m²

Terrasse DG 1: 5 m²

Terrasse DG 2: 30 m²

Eichenparkettböden, Fischgrät

Bad: Eckbadewanne und Dusche

Die Wohnung bietet sich, durch Ihren idealen Schnitt und besonders gut angelegten Wohnzimmer, für eine Vielzahl an Verwendungen an: Von Pärchen- und Familienwohnung bis zu allen erdenklichen Homeoffice und Wohnungs-Kombinationen haben Sie mit diesem, sehr vielseitigen Grundriss eine perfekte Basis.

Lage

In einer ruhigen Seitengasse im 18. Bezirk gelegen, sticht die Wohnung durch eine ruhige Lage in einer hochwertigen Wohngegend in einem der schönsten Bezirke Wiens hervor.

An Einkaufsmöglichkeiten stehen durch die nahegelegene Einkaufsstraße Währinger Straße sämtliche Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung. Besonders erwähnt sei auch die Nähe zum Kutschkermarkt, der neben typischen Marktständen auch mit hochwertiger Gastronomie aufwartet. Naherholung und Kinderspielplatz finden Sie im Schubertpark, ca. 5 Minuten zu Fuß vor.

An das öffentliche Verkehrsnetz sind Sie durch die ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbaren Straßenbahnlinien 40 und 41 bestens angebunden. Die U-Bahnlinie U6 Währinger Straße Volksoper erreichen sie fußläufig in etwa in 11 Minuten. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 123.74m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 86m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1090000€

Nebenkosten: 344.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Brittinger

Tel.: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at