



Inserat ID: 48372

erstellt am : 16.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 549000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bianca Wildner

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

Wohnfläche: 111.17m²

Grundfläche: 118.16m²

LICHTDURCHFLUTETE MAISONETTWOHNUNG MIT TERRASSE UND EIGENTUMSGARAGE - noch bis 2026 vermietet



Zum Verkauf gelangt diese charmante, reihenhausartige Maisonette-Wohnung, welche 2008 errichtet wurde. Sie umfasst eine Wohnfläche von insgesamt 111,17m² zuzüglich 7m Südterrasse. In einer Seitengasse gelegen mit wenig Verkehr sorgt Ihr zukünftiges Neues Zuhause für Ruhe, Wohlbefinden und Entspannung.

Die Wohnung wurde geschmackvoll ausgestattet, hat zwei wunderschöne Badezimmer, welche erst 2024 saniert wurden, eine Tischlerküche mit Einbaugeräten wie 2 Kühlschränke, 1 Gefrierschrank,

1 Induktionsherd mit Backrohr und ein Geschirrspüler. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Von hier aus gelangen Sie auch auf den sonnigen Südbalkon oder die Terrasse, die Ihnen einen herrlichen Grünblick und somit eine Oase der Entspannung bietet. Drei Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine Familie.

Untergeschoss:

- großzügiger zentraler Vorraum 17,57m²
- zwei hofseitige Schlafzimmer (13.51/13.78m²)
- straßenseitiges Schlafzimmer 13.02m²
- Badezimmer mit Dusche/Wanne/Doppelwaschbecken - 2024 saniert worden
- Toilette
- Treppen ins 2. Obergeschoss

Obergeschoss:

- lichtdurchfluteter, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche 39,19m² und Ausgang auf die Südterrasse
- Fliesenbad mit Dusche und Toilette - 2024 saniert worden

Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung ist noch bis 15.04.2026 um ? 1200,- zzgl. BK vermietet.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond betragen: ?281,42

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond für die Garage betragen ? 26,03

Die Wohnung präsentiert sind in sehr gutem Zustand - nur der Nussparkett müsste abgeschliffen bzw. erneuert werden.

Die Böden sind mit einem Nussparkett und die Sanitärräume mit Feinstein ausgelegt, während die Beheizung über Fernwärme erfolgt und somit für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Fenster sind aus Kunststoff und verfügen über Aussenrollos.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Maisonette-Wohnung persönlich zu präsentieren und Sie von ihrem Charme zu überzeugen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16

Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke,

Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete

Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter

folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 118.16m²

Wohnfläche: 111.17m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 36.04m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 549000€

Nebenkosten: 281.42€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Wildner

Tel.: +43 (0) 664 224 13 28

E-Mail: bianca.wildner@maison.at