



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222462

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 475000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 73.41m²

Nutzfläche: 105.93m²

Grundfläche: 105.93m²

Besondere Wohnung gesucht? - LUXUS und Fernblick inkl. exklusiver Ausstattung zu einem Top-Preis



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung!
Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener
Gemeindebezirk

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Hochwertiger Parkett "Langdiele Eiche Natur"
KUNEX Innentüren
Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
Fußbodenheizung
3 fach verglaste Fenster "INTERNORM"
Raffstores elektrisch
Personenlift (bis in die Garage)
Garage
Videogegensprechanlage
Deckenkühlung

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Autobuslinie "72A" zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 11)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein XXL-Wohnzimmer ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Geräte. Bei dieser Wohnung wurde auf nichts vergessen. Großflächige Fenster bieten einen gigantischen Blick weit über den Dächern Wiens. Über den in der Wohnung vorhanden Aufgang gelangen Sie 2 weitere Schlafräume mit ebenfalls großzügigen Glasflächen, diese lassen sich natürlich über elektrische Raffstores abdunkeln bzw. bieten Ihnen Privatsphäre. Der Zugang auf die östliche Freifläche bietet das kleinere Schlafzimmer, dass sowohl als Kinderzimmer oder Home Office genutzt werden kann. Ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper veredelt das Objekt desto mehr. Das WC mit Waschbecken ist natürlich separat begehbar. Der WM-Anschluss befindet sich im Abstellraum.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- 3 Außenflächen

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notarkosten: 1,5% zzgl. MwSt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<1.000m
Apotheke		<500m
Klinik		<2.000m
Krankenhaus		<4.500m
Kinder		<Schulen
Schule		<1.000m
Kindergarten		<1.000m
Universität		<3.000m
Höhere Schule		<3.500m
Nahversorgung		<Supermarkt
Bäckerei		<500m
Einkaufszentrum		<1.000m
Sonstige		<Geldautomat
Bank		<1.000m
Post		<1.000m
Polizei		<1.500m
Verkehr		<Bus
U-Bahn		<500m
Straßenbahn		<1.000m
Bahnhof		<1.000m
Autobahnanschluss		<1.000m
Angaben		<2.500m

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 105.93m²

Wohnfläche: 73.41m²

Nutzfläche: 105.93m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 475000€

Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at