



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203037

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Philipp Stummer

Tel: +4366499651213

stummer@realimmo.wien

Wohnfläche: 191.7m<sup>2</sup>

## Stilvolle Maisonette in Top-Lage ? inklusive Garten und Weinbergblick



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=uvwdXZZgwa5>

Nach Angaben der Abgeberin bietet sie Unterstützung bei der Finanzierung an.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohnsalon mit Kamin und direktem Zugang zum Garten ? ein idealer Ort für entspannte Stunden und gesellige Abende. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein komfortables Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe, die sich ebenso als Büro nutzen lässt, sowie ein stilvolles Badezimmer mit Whirlpool-Funktion.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Essbereich samt Balkonzugang und einer voll ausgestatteten Küche, die keine Wünsche offenlässt. Drei weitere Zimmer bieten direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein praktischer Heiz- und Elektroraum rundet die funktionale Ebene ab.

BK betragen 580? inkl Ust

Besondere Extras unterstreichen den hochwertigen Wohnkomfort:

- ? Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- ? Barrierefreier Zugang mittels Lift von der Hausgarage direkt in die Wohnung
- ? zwei Kellerabteile
- ? Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Aktueller Stand Rücklage: Guthaben von ? 80.450,03

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen ? vereinbaren Sie bei Interesse gerne einen Besichtigungstermin.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;2.500m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;2.500m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.500m  
Bank &lt;1.500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.500m  
U-Bahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;3.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 191.7m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 73m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.44m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Nebenkosten: 527.27€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Stummer

Tel.: +4366499651213

E-Mail: [stummer@realimmo.wien](mailto:stummer@realimmo.wien)