

Inserat ID: 203037

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.150.000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

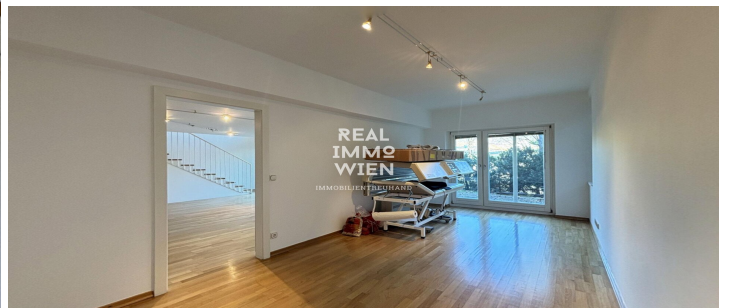
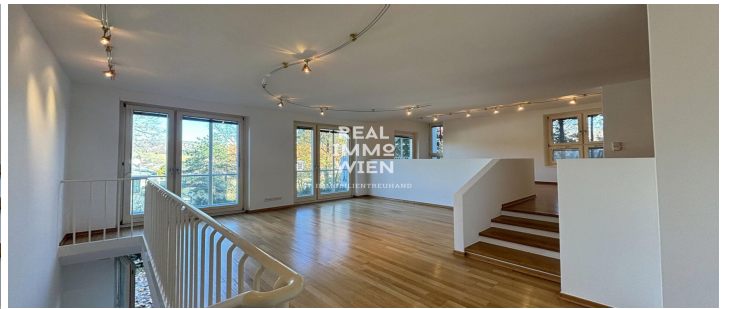
Olympia Olympia

Tel: +43 699 81831506

o.finkeissen@realimmo.wien

Wohnfläche: 191.7m²

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.

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRnttL9o/>

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

Eckdaten

Wohnfläche: 191.7m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 73m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.44m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

Nebenkosten: 527.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Olympia

Nachname: Olympia

Tel.: +43 699 81831506

E-Mail: o.finkeissen@realimmo.wien