



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157009

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße: Enenkelstraße

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bianca Wildner

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

Wohnfläche: 94.81m²

Grundfläche: 108.45m²

LICHTDURCHFLUTETE DACHTERRASSENMAISONETTE IN ALT-OTTAKRING IN TOPZUSTAND



Das zum Verkauf stehende Objekt befindet sich in einem 1911 errichteten Haus, indem das Dachgeschoss 2004 ausgebaut wurde, im 3. Liftstock. Es umfasst eine Wohnfläche von 94,81m² zuzüglich einer südseitig ausgerichteten Dachterrasse mit 13,64m².

Bestehend aus einem kleinen Eingangsbereich, einer Toilette, dem hellen, offenen Wohnzimmer mit offener Küche 38,62m² ? von hier aus gelangt man in einen kleinen Gang, welcher in beide

Schlafzimmer (12.56/10.25m²) und in das Fliesenbad mit Wanne/Waschbecken und Waschmaschinen-Anschluss führt. Die moderne Stahltreppe führt in den oberen Bereich, welcher sich in eine Galerie (14,88m²) und einem Abstellraum (7,44m²) gliedert. Die Terrasse ist von der Galerie zu begehen.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt auf:

UG:

Vorraum 3,67m²

sonniges Wohnzimmer mit Essbereich und offener, moderner Küche mit hochwertigen Miele Geräten 38,62m²

Schlafzimmer 12,56m²

Kinderzimmer 10,25m²

Toilette mit Handwaschbecken (neu 2019)

modernes Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss (neu 2019)

OG:

Galerie 14,88m²

sonnige Terrasse 13,64m²

geräumiger Abstellraum 7.44m²

Die hochwertigen Fliesen und der elegante Parkettboden verleihen der Wohnung ein stilvolles Flair, während die Brennwerttherme (neu 2020) für wohlige Wärme in den kühleren Monaten sorgt. Die Fenster sind aus Kunststoff und mit elektrischen Rollos ausgestattet. Beheizt wird mittels einer neuen Gasetagenheizung bzw. mit dem Kamin im Untergeschoss.

Weiters wurde die Terrasse mit einer elektrischen Markise versehen. Standardmäßig sind auf der Terrasse Steckdose, Lichtauslass und Wasseranschluss vorhanden.

Das Objekt präsentiert sich in Topzustand und ist ab Oktober 2025 zu beziehen.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond (? 113,77) und Lift betragen monatlich ? 407,88.

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 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 - <https://maison-realtyaeten.service.immo/registrieren/del/infrastruktur/> /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 108.45m²

Wohnfläche: 94.81m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

hwbwert: 99.7m²

hwbklassse: Cm²

fgeewert: 2.12m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 206.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Wildner

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

E-Mail: bianca.wildner@maison.at