

Inserat ID: 126953

erstellt am : 07.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mahmod Farokhnia

Tel: +43 664 426 1306

m.farokhnia@lagun-real.at

Wohnfläche: 86.66m²

Nutzfläche: 117.88m²

Charmante Maisonette mit großzügiger Terrasse in Bestlage von Währing



Charmante Maisonette mit großzügiger Terrasse in Bestlage von Währing!

3D Rundgang

Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet ein einzigartiges Wohngefühl in einem stilvollen Gründerzeit-Altbau aus dem 19. Jahrhundert, der 2017 hochwertig saniert wurde. Auf zwei Ebenen überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, zeitlos elegantes Design und eine großzügige Terrasse ? ein wahres Juwel in unmittelbarer Nähe des Währinger Parks.

Highlights der Wohnung:

Großzügige 31 m² Terrasse ? Perfekt für entspannte Stunden im Freien
Moderne Wohnküche mit direktem Terrassenzugang
2 Schlafzimmer auf der oberen Ebene ? Rückzugsorte für erholsamen Schlaf
Fußbodenheizung & hochwertige Materialien ? Edles Parkett & Feinsteinzeugfliesen
Sofort beziehbar & stilvoll möbliert ? Einziehen und wohlfühlen!
Kellerabteil inklusive

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (53,59 m²): Vorraum, WC, Abstellraum, Wohnküche mit Terrasse
1. Obergeschoss (33,07 m²): 2 Schlafzimmer, Bad mit WC, Vorraum

Perfekte Lage & Infrastruktur:

Diese trendige Wohngegend besticht durch ihre hervorragende Anbindung:

Öffis ? Bus 37A & 40A fast vor der Haustüre, U-Bahn-Stationen Volksoper & Nußdorfer Straße in Gehweite

Einkaufsmöglichkeiten & Kulinarik ? Kutschkermarkt & diverse Nahversorger in unmittelbarer Nähe
Erholung ? Währinger Park (250 m) & Türkenschanzpark für Freizeit & Sport

Energieeffizienz:

HWB: C (81,7 kWh/m²a)
fGEE: C (1,62)

Kaufpreis & Nebenkosten:

Kaufpreis: ? 499.000
Betriebskosten: ? 183,27 / Monat
Reparaturrücklage: ? 89,92 / Monat
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Maisonette begeistern ? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Ansprechpartner: Ing. Mahmod Farokhnia+43 664 426 1306 | m.farokhnia@lagun-real.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés."Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.?Irrtum und Änderungen vorbehalten!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 86.66m²

Nutzfläche: 117.88m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 81.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.62m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 183.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Mahmod

Nachname: Farokhnia

Tel.: +43 664 426 1306

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at