

Inserat ID: 189997

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 479000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 73.41m²

Nutzfläche: 105.93m²

Grundfläche: 105.93m²

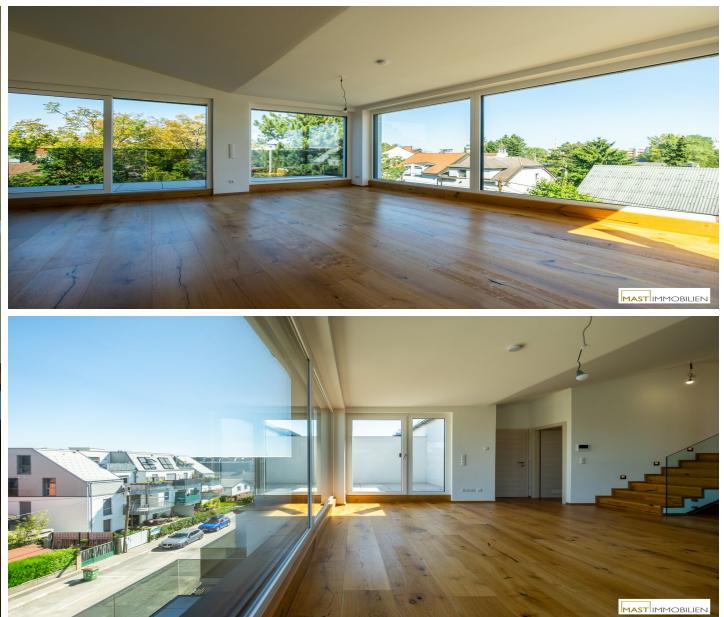
Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

**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%
- Eintragsgebühr: 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 Näheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernung 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 < 500m Bäckerei < 1.000m Einkaufszentrum < 1.000m Sonstige Geldautomat < 1.000m Bank < 1.000m Post < 1.500m Polizei < 1.000m Verkehr Bus < 500m U-Bahn < 1.000m Straßenbahn < 1.000m Bahnhof < 1.000m Autobahnanschluss < 2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 105.93m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 73.41m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Nutzfläche: 105.93m²

hwbwert: 24.9m²

Zimmer: 3

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 479000€

Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at