



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48014

erstellt am : 15.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße: Triester Straße

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 109m²

Nutzfläche: 191m²

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

++ ON TOP in jeder Beziehung! ++



Über den Dächern von Wien!

Unmittelbar an der U5 und U2!

in den letzten beiden Etagen eines 6 - stöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 2019 befindet sich diese stilvolle Maisonette, die mit lichtdurchfluteten Räumen und sonnenverwöhnter Rundum -

Aussichtsterrasse begeistert.

Immer mehr Menschen schätzen die Vorzüge des Wohnens in der Stadt. Sie kehren dem Grün des Umlands und der Region den Rücken. Da fällt schon mal die tägliche Anfahrt in die City weg. Weitere Vorteile gibt es genug: kurze Wege zur Arbeit, Shopping vor der Haustür, Kultur und Unterhaltung um die Ecke, Bekannte und Freunde jederzeit.

Unweit der U5 Station Matzleinsdorfer Platz (dzt. in Bau) residieren Sie zentrumsnah in luftiger ruhiger Höhe über der Stadt und kommen in den Genuss erstklassiger Infrastruktur: alle Nahversorger, Ärzte, KiGa, VS, Märkte, Trafiks, diverse Gastronomie, der Martin-Luther-King-Park befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie bequem in wenigen Minuten und Sie sind rasch am Flughafen sowie auf der Autobahn (A2, A1.)

Ein Lift bringt Sie direkt vor die Tür Ihrer Maisonette.

Das schicke Penthouse heißt Sie mit einem großen Vorraum, 5 hellen Zimmer, alle mit Ausgang auf eine wunderschöne riesige Terrasse, Küche, Bad mit Wanne, Dusche, etc., Toilette und luftigen 3 Metern Raumhöhe willkommen.

Von der großen Living - Area im Obergeschoß gelangen Sie auf die Dachterrasse mit 360 Grad - Aussicht, wo Sie ganztags Sonne und herrliche Ausblicke über die Dächer der Stadt genießen werden!

Rasenteppich auf den unteren Terrassen!

Sichtschutzzäune wurden auf allen Zäunen montiert!

1 - 2 Tiefgaragenplätze sind um j EUR 22.000 erwerbbar.

öffentliche Anbindung: Bus 7A, Straßenbahn 1 und 6, Badnerbahn, Bahnhof Station Matzleinsdorferplatz

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:
Roswitha Adler
Mobil: 0676/4554 267
Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <125m Apotheke <350m Klinik <600m Krankenhaus <550m Kinder &
Schulen
Schule <225m Kindergarten <150m Universität <1.250m Höhere Schule
<1.150m Nahversorgung
Supermarkt <100m Bäckerei <150m Einkaufszentrum
<1.550m Sonstige
Geldautomat <575m Bank <575m Post <650m Polizei
<1.000m Verkehr
Bus <150m U-Bahn <400m Straßenbahn
<175m Bahnhof <375m Autobahnanschluss <2.675m Angaben
Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 109m²

Nutzfläche: 191m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.85m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 209.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at