Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150460

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:597000€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Itana Itana
Tel: +43 667 777 7858
pavicevic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 103.13m²
Nutzfläche: 182.06m²

Großzügige 5-Zimmer Maisonette mit Terrasse und Garten

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine traumhafte 5-Zimmer Maisonette im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Projekt ?Roomeo? eine moderne Wohnanlage mit insgesamt 156 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen von ein bis fünf Zimmern. Der Baustart ist für das erste Quartal 2026 geplant, die Fertigstellung wird voraussichtlich Ende 2027 erfolgen.

Das Projekt bietet durchdachte Grundrisse mit privaten Freiflächen wie Balkonen, Terrassen, Dachterrassen oder Eigengärten ? je nach Wohnungstyp. Außerdem stehen 100 PKW-Stellplätze in einer hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Ergänzend zur klassischen Wohnnutzung entstehen sogenannte WohnPlus-Apartments, die über einen eigenen Eingang verfügen und sich flexibel als Homeoffice, Gästebereich oder separater Arbeitsraum nutzen lassen.

Besonderes Augenmerk wird auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz gelegt. Geplant sind Photovoltaikanlagen an Dach und Fassade sowie ein begrüntes Fassadenkonzept. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein etwa 70 Quadratmeter großer Fitnessraum mit direktem Freibereich sowie ein separater Yogaraum zur Verfügung. Darüber hinaus werden ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen sowie moderne Aufzugsanlagen Teil des Wohnprojekts sein.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den ca. 4,8?m² großen Vorraum. Links befindet sich das Badezimmer mit einer Fläche von 5,93?m². Auf der rechten Seite führt eine Treppe in das Obergeschoss. Gehen Sie vom Vorraum geradeaus weiter, öffnet sich der großzügige Wohn- und Küchenbereich, welcher direkten Zugang zu einer rund 20,83?m² großen Terrasse und dem daran anschließenden Garten mit etwa 58,10?m² bietet. Angrenzend an die Wohnküche befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich besonders gut als Büro oder Gästezimmer eignet. Auch dieses Zimmer verfügt über einen direkten Ausgang in den Garten.

Im Obergeschoss erwartet Sie zunächst eine separate Toilette. Der anschließende Flur führt in drei getrennt begehbare Schlafzimmer. Ein praktischer Abstellraum sowie ein weiteres Badezimmer mit einer Größe von 4,56?m² ergänzen das Raumangebot dieser Ebene.

Die Lage überzeugt durch ihre gute Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Die U1-Station Kagraner Platz ist fußläufig erreichbar, zusätzlich sorgt die direkt vor dem Haus gelegene Buslinie 24A für eine bequeme öffentliche Anbindung. Die Auffahrt zur Wiener Ringautobahn ist in nur zwei Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung befinden sich außerdem der Ladinigpark, mehrere Spielplätze sowie ein Indoorspielplatz.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Itana Pavicevic
national - Tel: 0667 77 77 858
international - Tel: +43 667 77 77 858
e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.000mKlinik <1.500mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.500mHöhere Schule <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.500mBank <1.500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 103.13m²

Nutzfläche: 182.06m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 597000€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Itana

Tel:: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at