

Inserat ID: 195862

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 465000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

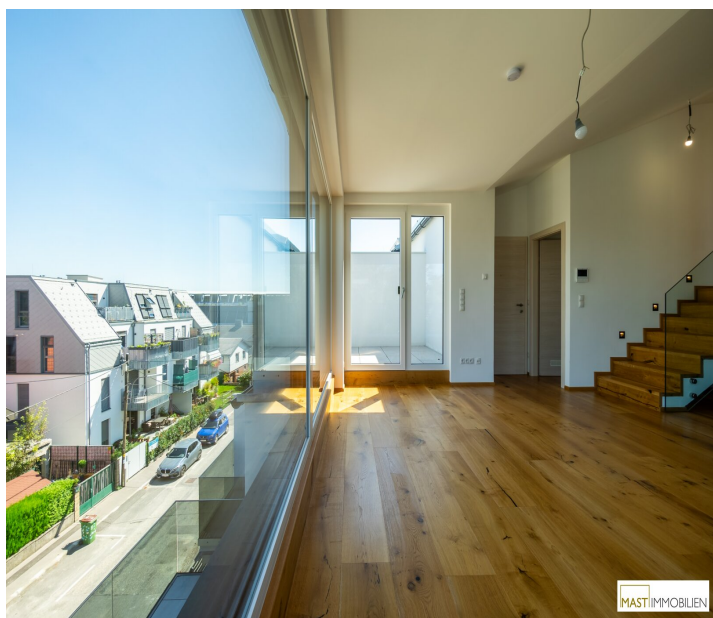
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 73.41m²

Nutzfläche: 105.93m²

Grundfläche: 105.93m²

LUXUS DG Wohnung mit 3 Zimmer und 3 Aussenflächen gesucht? Einziehen und Wohlfühlen



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 (Stellplatz optional verfügbar für 25.000,-- ?)
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 zählt 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%
- Eintragungsgebühr: 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 Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<1.000m		
Apotheke	<500m	Klinik	<2.000m	
Krankenhaus	<4.500m	Kinder	<1.000m	
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

Wohnfläche: 73.41m²

Nutzfläche: 105.93m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 465000€

Nebenkosten: 220€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at