



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 126375

erstellt am : 04.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Bianca Wildner

Tel: +43 (0) 664 224 13 28

bianca.wildner@maison.at

Wohnfläche: 103.19m²

AM LIESINGBACH - LICHTDURCHFLUTETE MAISONETTEWOHNUNG MIT EIGENTUMSGARAGE



Zum Verkauf gelangt diese charmante, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung, welche im Jahre 2000 errichtet wurde, im 2. Stock ohne Lift, welcher sogleich der letzte Stock ist. Sie umfasst eine Wohnfläche von insgesamt 103,19m² zuzüglich 14,15m² Westterrasse.

In einer Seitengasse gelegen mit wenig Verkehr sorgt Ihr zukünftiges Neues Zuhause für Ruhe, Wohlbefinden und Entspannung.

Die Wohnung wurde geschmackvoll ausgestattet, die Wohnküche wurde erst 2024 neu eingerichtet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist die großzügige

Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein einlädt. Von hier aus gelangen Sie in eines der Schlafzimmer/Gästezimmer.

Untergeschoss:

- großzügiger Vorraum 13,93m²
- Schlafzimmer/Gästezimmer (18,04m²)
- Wohnzimmer mit offener neuwertiger Küche (34,76m²)
- Badezimmer mit Wanne/Waschmaschinenanschluss (5,80m²)
- Toilette
- Treppen ins 2. Obergeschoss

Obergeschoss:

- Büro 10,16m²
- Schlafzimmer (15,13m²) mit Ausgang auf die Terrasse
- Westterrasse (14,15m²)

Ein Kellerabteil (12m²) rundet das Angebot ab.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond (120,-) betragen: ? 354,09.

Betriebskosten inklusive Instandhaltungsfond für die Garage betragen ? 46,63.

Kaufpreis ? 399.000,- zusätzlich kann ein Garagenplatz um ? 21.000,- erworben werden.

Der Gesamtkaufpreis würde somit ? 420.000,- betragen.

Die Wohnung präsentiert sich in gutem Zustand.

Die Böden sind mit einem Nussparkett; Korkböden und die Sanitärräume mit Fliesen ausgelegt, während die Beheizung über Fernwärme erfolgt und somit für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Fenster sind aus Kunststoff und verfügen über Aussenrollos und Insektenschutzgitter - beides wurde 2022 hergestellt.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Maisonette-Wohnung persönlich zu präsentieren und Sie von ihrem Charme zu überzeugen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - [https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de/Infrastruktur/EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <2.500mKinder < SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <2.500mHöhere Schule <3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de/Infrastruktur/EntfernungenGesundheitArzt<500mApotheke<500mKlinik<500mKrankenhaus<2.500mKinder<SchulenSchule<500mKindergarten<1.000mUniversität<2.500mHöhereSchule<3.500mNahversorgungSupermarkt<500mBäckerei<500mEinkaufszentrum<1.000mSonstigeGeldautomat<1.000mBank<1.000mPost<1.000mPolizei<1.500mVerkehrBus<500mU-Bahn<2.500mStraßenbahn<1.000mBahnhof<1.500mAutobahnanschluss<1.000mAngabenEntfernungLuftlinie/Quelle:OpenStreetMap)

Eckdaten

Wohnfläche: 103.19m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 56.96m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 170.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Bianca

Nachname: Wildner

Tel.: +43 (0) 664 224 13 28

E-Mail: bianca.wildner@maison.at