



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 74623

erstellt am : 17.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße:

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

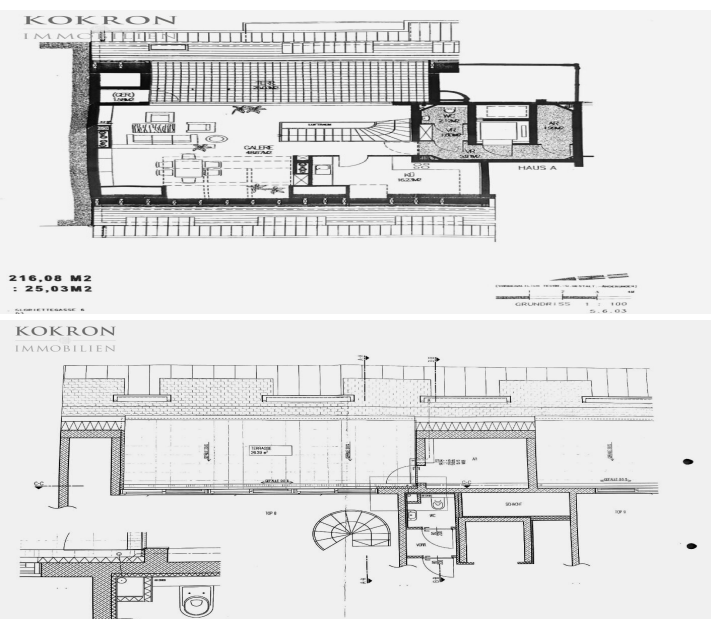
Iles Hakimov

Tel: +43 676 51 03 357

hakimov@kokron-immobilien.at

Wohnfläche: 190.52m²

**PROVISIONSFREI zur Weihnachtsaktion! Exklusive
Maisonette in Toplage mit Fernblick zum Tiergarten ?
inklusive 2 Garagenplätzen**



PROVISIONSFREI zur Weihnachtsaktion! Exklusive Maisonette in Toplage mit Fernblick zum Tiergarten ? inklusive 2 Garagenplätzen

Diese Wohnung wird aktuell im Rahmen unserer Weihnachtsaktion provisionsfrei angeboten!

Diese exklusive Dachterrassen-Maisonette mit einer Fläche von ca. 190,52 m² befindet sich in einer ruhigen Lage im 13. Wiener Gemeindebezirk. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige, ca. 19,59 m² große Terrasse, die nach Südosten ausgerichtet ist und einen herrlichen

Blick ins Grüne bietet

Diesem großzügigen Apartment werden außerdem zwei Autoabstellplätze in der Garage des Hauses, sowie zwei Kellerabteile zugewiesen. Die Immobilie ist von zwei separaten Eingängen aus zugänglich und somit ist es auch möglich, ein eigenes Büro einzurichten, um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren.

Die Wohnung besteht aus insgesamt fünf Zimmern, einer Küche, drei WCs (zwei davon separat), zwei Bäder (eines mit einer Dusche, Whirlpool und Sauna) und wird wie folgend beschrieben aufgeteilt:

Vom Stiegenhaus aus betreten Sie das Vorzimmer im ersten Dachgeschoss, wo sich vier separate Zimmer, zwei Badezimmer, Waschraum und WC befinden.

Über die Innenstiege oder direkt mit dem Lift gelangen Sie ins zweite Dachgeschoss, das Ihnen den Zugang zu der Küche, einem großzügigen rund 48,67m² großen Wohnsalon, einem Abstellraum und einem Gäste-WC bietet. Der schöne Wohnsalon öffnet sich zur großen Terrasse mit herrlichem Fern- und Grünblick.

Mit dem Lift gelangen Sie auch in das Kellergeschoss und die Tiefgarage. Dank der guten Zimmeraufteilung ist die Immobilie für große Familien sehr gut geeignet!

Die Highlights:

Absolute Ruhelage

Exklusive Gegend der Immobilie, einige berühmte Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar

Große nicht einsehbare Terrasse

Drei separate Eingänge (2. DG mit Lift)

Sauna und Whirlpool

Vollausgestattete Küche

Zwei PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage

Zwei Kellerabteile

Die Garage sowie die Kellerabteile sind direkt von der Wohnung aus per Lift erreichbar

Wasseranschluss auf der Terrasse

offener Kamin

Fenster mit 2-fach Isolierverglasung

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!

Herr Iles Hakimov

+436765103357

Besichtigung

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität
<1.500m Höhere Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 190.52m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 49m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 3.51m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

Nebenkosten: 384.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Iles

Nachname: Hakimov

Tel.: +43 676 51 03 357

E-Mail: hakimov@kokron-immobilien.at