



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151551

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 629000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Königer

Tel: +43 650 30 30 779

mk@essentialreal.at

Wohnfläche: 94.81m²

Moderne Dachgeschoss - Maisonettewohnung mit Balkon & Terrasse - Erstbezug - U-Bahn Nähe!



Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im Dachgeschoss vereint modernes Wohnen mit eleganter Ausstattung auf zwei Ebenen. Der Erstbezug bietet Ihnen die Möglichkeit, als Erster in den Genuss dieser hochwertigen Immobilie zu kommen.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 95 m² verteilt sich auf vier helle Zimmer. Die Wohnebene befindet sich im oberen Geschoss und schafft durch den offenen Grundriss und die raumhohen Fenster eine luftige, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Freiflächen: Ein gemütlicher Balkon lädt zum Frühstücken

im Freien ein, während die Terrasse einen idealen Rückzugsort mit Blick bietet.

Objektdaten

Objektart: Maisonette-Dachgeschosswohnung (Erstbezug)

Wohnfläche: ca. 95 m²

Zimmer: 4

Etagen: 2

Freiflächen: Balkon & Terrasse

Bodenbelag: Hochwertiger Dielenparkett

Zustand: Neubau, bezugsfertig

Verfügbarkeit: ab sofort

Ausstattung

Eleganter Dielenparkettboden in allen Wohnräumen

Moderne, hochwertige Sanitärausstattung in Bad und WC

Offene Wohnküche - Anschlüsse für moderne Einbaugeräte sind vorhanden

Balkon & Terrasse mit hochwertigen Belägen

Bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse

Effiziente Heiztechnik (Fußbodenheizung)

Lage

U-Bahn-Station in unmittelbarer Nähe

Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen & Kindergärten

Die ausgezeichnete Infrastruktur macht dieses Objekt ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.

Achtung:

Der angegebene Preis steht sich als Nettokaufpreis für Anleger. Verkauft wird mit Umsatzsteuer.

Der Verkaufspreis gliedert sich wie folgt auf: netto ?629000 + 20% USt ?125800 = brutto ?754800
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder
<500mSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere
Schule <1.000mNahversorgung
Supermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.000mSonstige
Geldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <500mVerkehr
Bus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.81m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 629000€

Nebenkosten: 193.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Königer

Tel.: +43 650 30 30 779

E-Mail: mk@essentialreal.at