

Inserat ID: 151552 erstellt am: 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:639000€

Straße:

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

Wohnfläche: 94.81m²

Kontaktinformationen:

Martin Königer

Tel: +43 650 30 30 779

mk@essentialreal.at

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 m ²
Zimmer: 4
Etagen: 2
Freiflächen: Balkon & amp; amp; 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 & amp; amp; 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 & 2mp; amp; Kindergärten
Die ausgezeichnete Infrastruktur macht dieses Objekt ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles, die urbanes Leben mit Komfort verbinden möchten.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Amp;lt;500mApotheke & Amp;lt;500mKlinik & Amp;lt;1.000mKrankenhaus & Amp;lt;1.000mKinder & Amp; SchulenSchule & Amp;lt;500mKindergarten & Amp;lt;500mUniversität & Amp;lt;1.500mHöhere Schule & Amp;lt;1.000mNahversorgungSupermarkt & Amp;lt;500mBäckerei & Amp;lt;500mEinkaufszentrum & Amp;lt;1.000mSonstigeGeldautomat & Amp;lt;500mBank & Amp;lt;500mPost & Amp;lt;500mPolizei & Amp;lt;500mVerkehrBus & Amp;lt;500mU-Bahn & Amp;lt;500mBahnhof & Amp;lt;500mAutobahnanschluss & Amp;lt;500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.81m²

Zimmer: 4

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 639000€

Nebenkosten: 193.52€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Königer

Tel:: +43 650 30 30 779

E-Mail: mk@essentialreal.at

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.5m² hwbklasse: Bm² fgeewert: 1.13m²

fgeeklasse: Cm²