

**Exklusive Traum-Maisonette-Wohnung mit sonniger  
Terrasse!**



Ansicht

**Objektnummer: 7591/84**

**Eine Immobilie von VITARO Properties GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Wohnfläche:</b>	222,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	2.199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	348,73 €
<b>USt.:</b>	34,87 €

## Ihr Ansprechpartner

**Christian Karner**

VITARO Properties GmbH  
Wallnerstraße 2/28  
1010 Wien

H +43 664 52 77 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



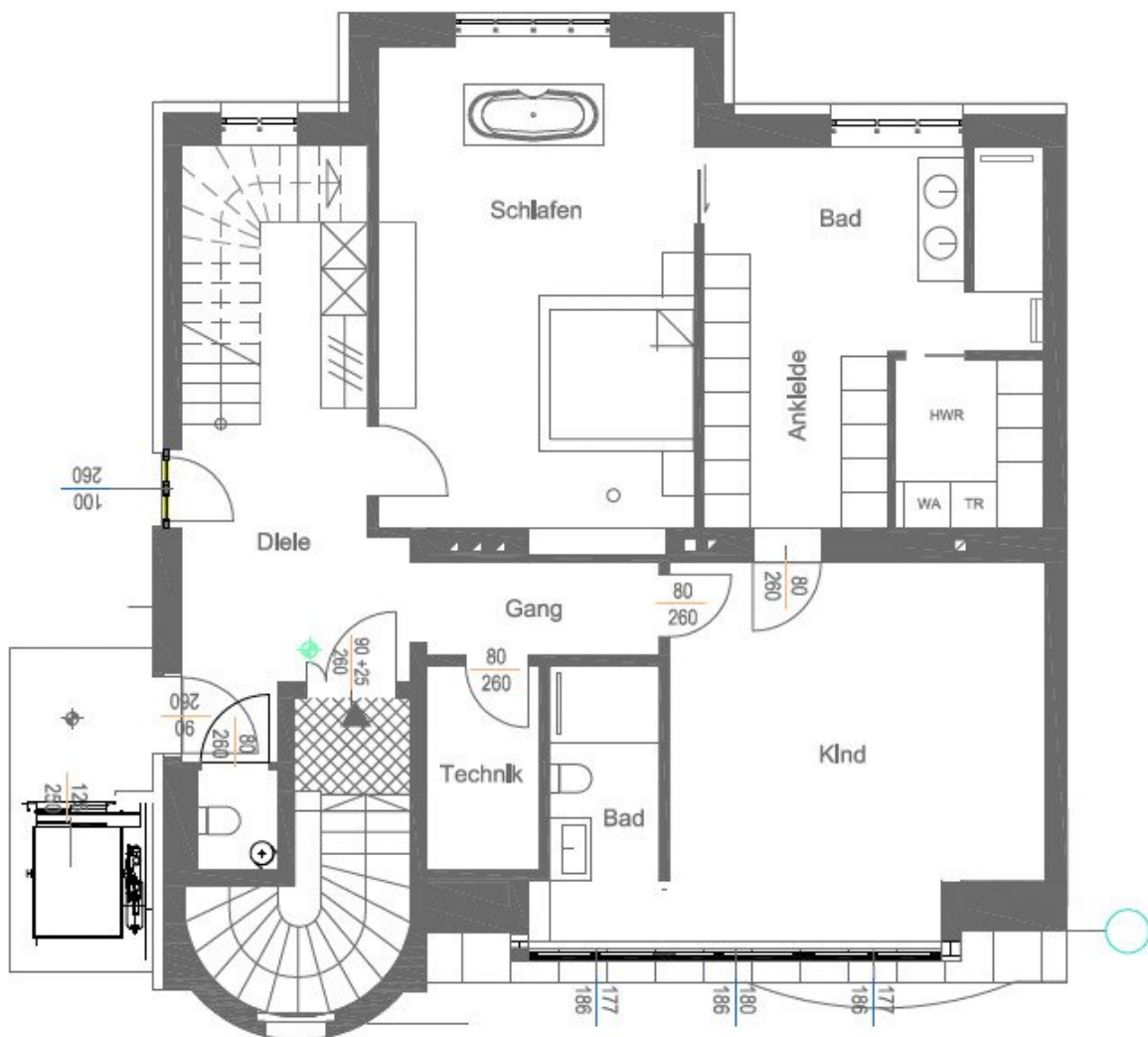




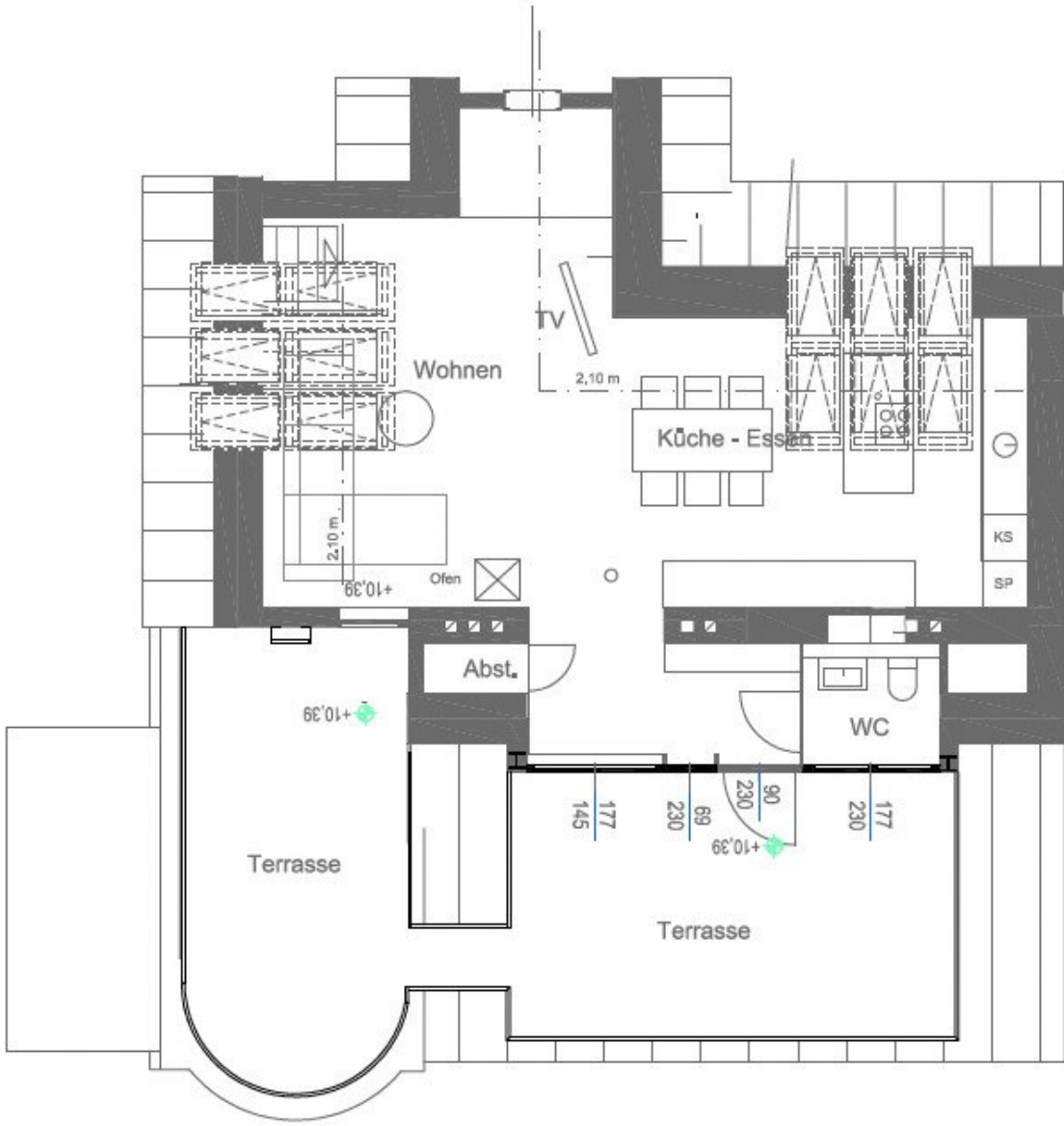








Grundriss DG 1



Grundriss DG 2



## Objektbeschreibung

**Diese 3-4-Zimmer-Maisonettewohnung mit sonniger Terrasse liegt im Dachgeschoss in einem gepflegten Wohnhaus!**

Entspannen Sie im eigenen Wohn(t)raum in Währinger Bestlage - hier ist man vom Grün umgeben und dennoch schnell in der Innenstadt!

Wenn Sie ein Fan von hochwertiger Ausstattung, idealem Grundriss und entspannten Stunden auf der gemütlichen Terrasse sind, dann sind Sie hier richtig!

Tolle Raumaufteilung:

- Vorraum bzw. Garderobenzimmer
- Große Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer 1 mit großem Badezimmer und Ankleidezimmer
- Schlafzimmer 2 mit Badezimmer und WC
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschinenanschluss + Trockner + Stauraum)
- 2 separate Toiletten mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Technikraum

### BESICHTIGUNG

Videobesichtigung möglich.

Besichtigungen nach Vereinbarung möglich.

Verfügbar Ende 2024.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap