Urban. Grün. Modern. Ihre Traum Maisonettewohnung!

Objektnummer: 8014/267

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

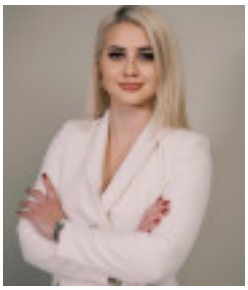
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 300,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	352,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafaela Simic B.A.

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529

Plan

Ground Floor Building 1

Floor 1 Building 1

Objektbeschreibung

Objektdetails:

- Wohnfläche: ca. 90 m²
- Zimmer: 3 lichtdurchflutete Räume + extra Küche
- Zusatzfläche: Kellerabteil (ca. 3 m²)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung bietet alles, was das Herz begehrt: Stil, Komfort und eine Atmosphäre, die zum Verlieben einlädt. Lassen Sie sich begeistern von einer Raumaufteilung, die clever gestaltet ist, und von einer Lage, die Ihren Alltag erleichtert.

Highlights, die begeistern:

Erste Ebene – Hier spielt das Leben:

- Ein Wohnzimmer, das Sie mit seinem warmen Holzboden und offenen Schnitt empfängt. Hier wird jeder Moment besonders
- Ein großzügiger Essbereich, der zum Verweilen einlädt – ob mit Familie, Freunden oder allein mit einem guten Buch
- Eine praktische Küche in U-Form, in der das Kochen zum Erlebnis wird
- Ein Gäste-WC
- Ein Vorraum, der als zentrale Schnittstelle dient und genügend Platz für Garderobe und Co. bietet

Zweite Ebene – Ihre private Ruheoase:

- Ein großzügiges Schlafzimmer mit integriertem Schrankraum – Platz für all Ihre Träume (und Outfits!).
- Ein Kinderzimmer, das genauso gut als kreativer Rückzugsort oder Homeoffice genutzt werden kann.
- Ein Bad mit Badewanne, das für Entspannung nach langen Tagen sorgt.

- Ein Abstellraum, der Ihnen das Leben leichter macht.

Und das Beste: Die Möbel bleiben in der Wohnung – Sie können sofort einziehen!

Modernisiert und zukunftssicher:

- Heizungsart: Fernwärme – kosteneffizient und umweltbewusst

- Sprechanlage und Fenster: Frisch ausgetauscht im Jahr 2021.

- Grüner Innenhof: Eine Oase mitten in der Stadt – mit Spielplatz für die Kleinen und Gemeinschaftsraum für gesellige Runden.

Warum diese Wohnung?

Weil sie alles bietet, was Sie brauchen, und noch viel mehr:

- Lebensqualität: Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Billa, Lidl, DM) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

- Perfekte Anbindung: Die Busstation Herzgasse direkt vor der Tür bringt Sie überallhin.

- Familienfreundlich: Schulen und Parks in unmittelbarer Nähe machen diese Wohnung zum idealen Zuhause.

Jetzt für 379.000 € – Einziehen und Wohlfühlen

Die Kombination aus modernem Komfort, zentraler Lage und einem fairen Preis macht diese Wohnung zu einer absoluten Seltenheit.

Rafaela Simic – Ihre Ansprechpartnerin

- **Telefon:** 0676 380 25 29

- **E-Mail: r.simic@immofuchsgruppe.com**

- **Gerne auch per WhatsApp erreichbar!**

Warum noch warten?

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – und erleben Sie diese besondere Wohnung selbst.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap