

Gartenmaisonette für große Familie



Objektnummer: 2776

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	210,01 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Garten:	36,65 m ²
Heizwärmebedarf:	34,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Kaufpreis:	999.000,00 €
Betriebskosten:	486,64 €
Heizkosten:	280,60 €
USt.:	104,78 €
Provisionsangabe:	

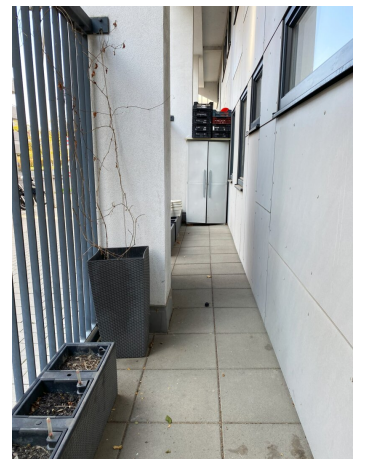
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

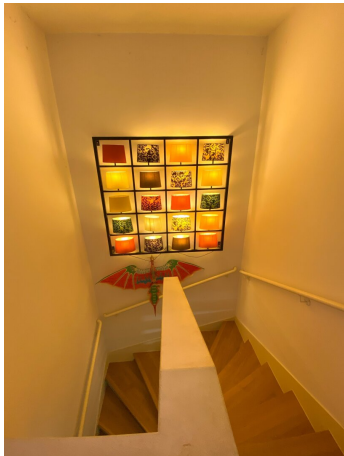


Tamara Salagaeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien











Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, eine große Familienwohnung in begehrter Lage zu erwerben. Sie befindet sich in einer modernen Niedrigenergie-Wohnanlage mit Tiefgarage, behindertengerechtem Aufzug, Kinderwagenabstellraum, Kinderspielraum, begrüntem Innenhof mit Kinderspielplatz sowie Fitness- und Wellnessräumen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Maisonette hat einen eigenen Eingang mit Vorplatz von der Straße und einen Garten auf der Hofseite, was ihr einen Hauscharakter verleiht. Dies wird durch die perfekte Raumaufteilung unterstrichen: der Wohn- und Gästebereich befindet sich im Erdgeschoss, während die Privatzone im ersten Obergeschoss liegt. Dabei sind die Eltern- und Kinderbereiche voneinander getrennt.

EG: Eingang, Vorplatz, Vorraum, Abstellraum, Gäste-WC, Esszimmer mit Küche, Wohnbereich mit Ausgang zum Garten mit Terrasse, Gästezimmer mit Bad, WC und Garderobe.

1.OG: 3 Schlafzimmer, Kabinett, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, Bad mit Dusche, WC, 2 Abstellräume, Gang.

Ausstattung: Sicherheits-Eingangstür, Holz/Alufenster mit Sonnenschutz, Parkettböden, SAT-TV, Telekabel- Anschluss, Video-Gegensprechanlage

Heizung: Fernwärme

Lage: City-Nähe, U-Bahn U1, Donau, Donauinsel, Reichsbrücke, Prater, Park

Diese in jeder Hinsicht perfekte Lage zeichnet sich durch ihre optimalen öffentlichen Verkehrsanbindungen, zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie eine komplette Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken, Restaurants etc.) aus und vervollständigt das Bild höchster Lebensqualität.

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 <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap