Maisonette mit Ausblick & zwei Terrassen – Ihr Rückzugsort über den Dächern von Penzing

Objektnummer: 5660/7044

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,52 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 25,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

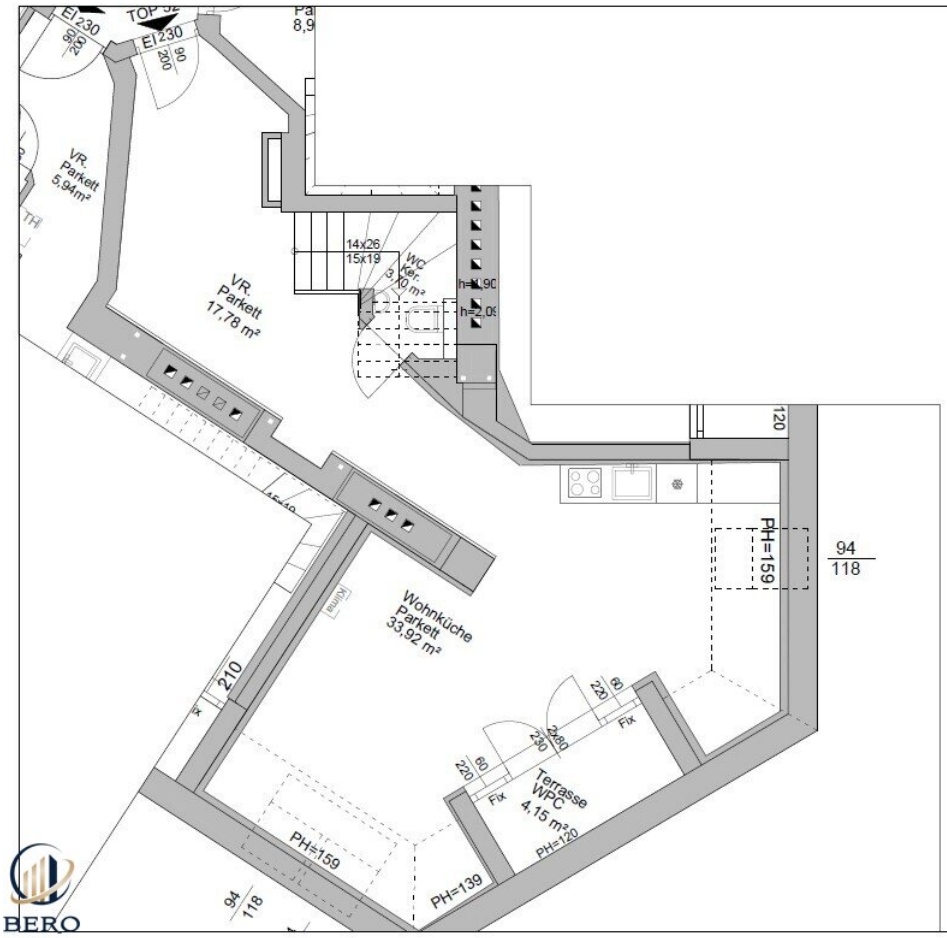
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Beatrix Fötsch

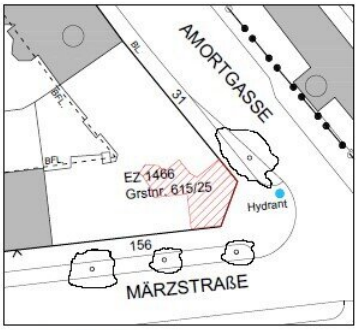
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64



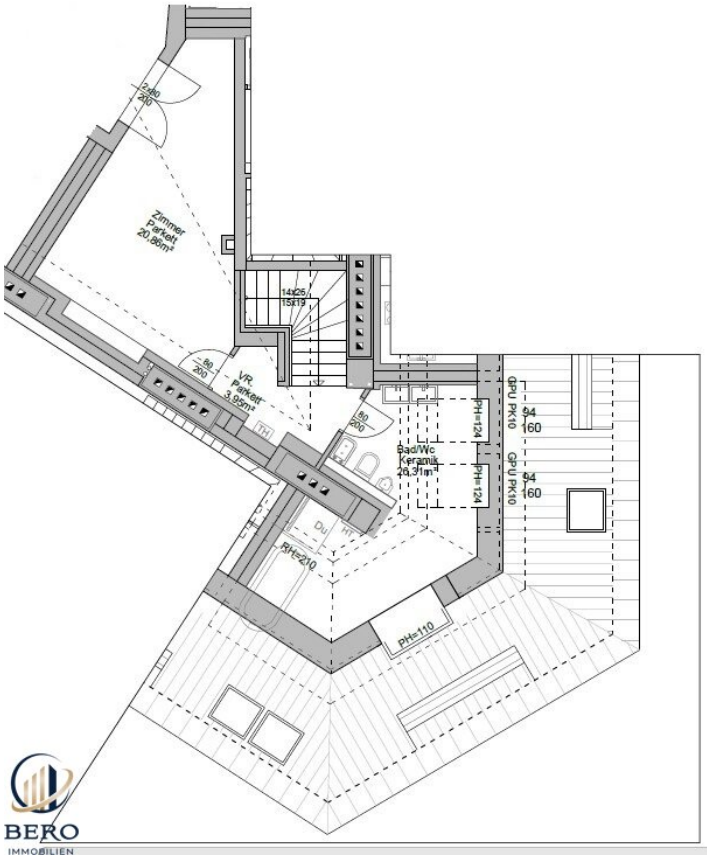
Märzstr. 156, 1140 Wien
Top 52
1. Dachgeschoß

Flächen
DG1: 55,40 m²
DG2: 51,12 m²
Summe: 106,52 m²
Terrasse: 11,20 m²



Unverbindliche Plankopie.
Änderungen vorbehalten.
Bauliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich.
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert.

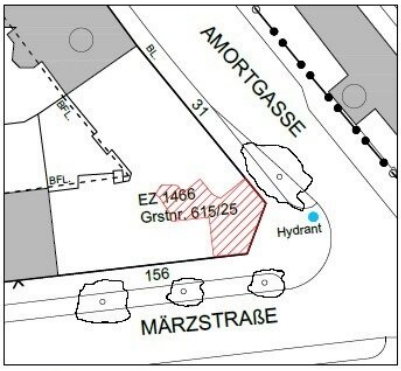
BERO
IMMOBILIEN



BERO
IMMOBILIEN

Märzstr. 156, 1140 Wien
Top 52
2. Dachgeschoß

Flächen
DG1: 55,40 m²
DG2: 51,12 m²
Summe: 106,52 m²
Terrasse: 11,20 m²



Unverbindliche Plankopie.
Änderungen vorbehalten.
Bauliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine Maisonette-Wohnung mit Ausblick und wollen auf ein exklusives Wohngefühl nicht verzichten?!

Die Wohnhausanlage befindet sich in der Märzstraße in einer angenehmen Wohngegend des 14. Bezirks, in Wien Penzing. Die Maisonettewohnung besticht durch ihre Südost-Ausrichtung. Diese verspricht helle, wie auch lichtdurchflutete Wohnräume. Diese Dachgeschosswohnung bietet den perfekten Mix für Singles und/oder Paare, die sich Ihren Wohntraum in einer urbanen Lage verwirklichen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf Sie kennenzulernen!

Fakten im Überblick

Maisonette-Wohnung im DG, mit Terrasse & Klimaanlage

Top 52

Die südostseitige Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche, offene Wohnatmosphäre – vom ersten Sonnenstrahl bis zum späten Nachmittag. Die moderne Aufteilung auf zwei Ebenen macht diese Immobilie zum idealen Zuhause für Menschen die urbanes Lebensgefühl mit Rückzugsmöglichkeiten verbinden möchten. Zwei Terrassen eröffnen vielfältige Freiräume – ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein mit Weitblick am Abend.

Gesamt ca. 107 m² Wohnnutzfläche

- Dachgeschoss 1 **ca. 55,40 m²**
- Dachgeschoss 2 **ca. 51,12 m²**
- zwei Terrassen mit insgesamt **ca. 11,20 m²**
- **Südostseitig ausgerichtet,** damit Sie am Morgen **gemütlich Frühstücken** können

- **Wohnküche mit ca. 34 m²**
- in den Innenhof ausgerichteter Schlafraum
- mit **eigener kleiner Terrasse**
- **großes Tageslicht- Bad im 2. DG mit ca. 28 m²**
- **Badewanne, Dusche, Bidet** und **zwei Waschbecken**
- Gäste WC im Dachgeschoss 1
- **hochwertige Parkettböden** in den Wohnräumen und zeitlose Fliesen in den Sanitärräumen
- **Fußbodenheizung** im gesamten Wohnraum
- **Klimageräte** im Schlafraum und im Wohnraum damit Sie es im Sommer angenehm kühl haben
- **hervorragende Anbindung an die Stadt**
- **und vieles mehr, dass wir gerne persönlich vor Ort sehen und besprechen können**

Monatliche Betriebskosten

Betriebskosten € 243,23 inkl. USt.

Rep. Rücklage € 132,75

Darlehen für Dachsanierung € 186,06

Gesamtsumme: € 562,04 inkl. USt.

Weiterführende Informationen

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap