

Stilvolle Dachgeschoß-Maisonettewohnung mit einzigartigem Naturpanorama



Wohnküche mit Terrasse

Objektnummer: 95192

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	205,35 €
Sonstige Kosten:	88,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Lenz

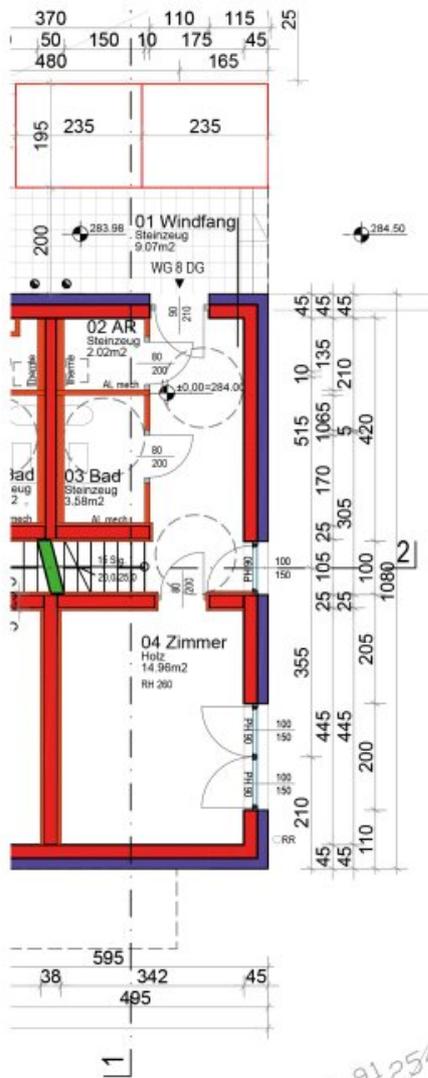
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien



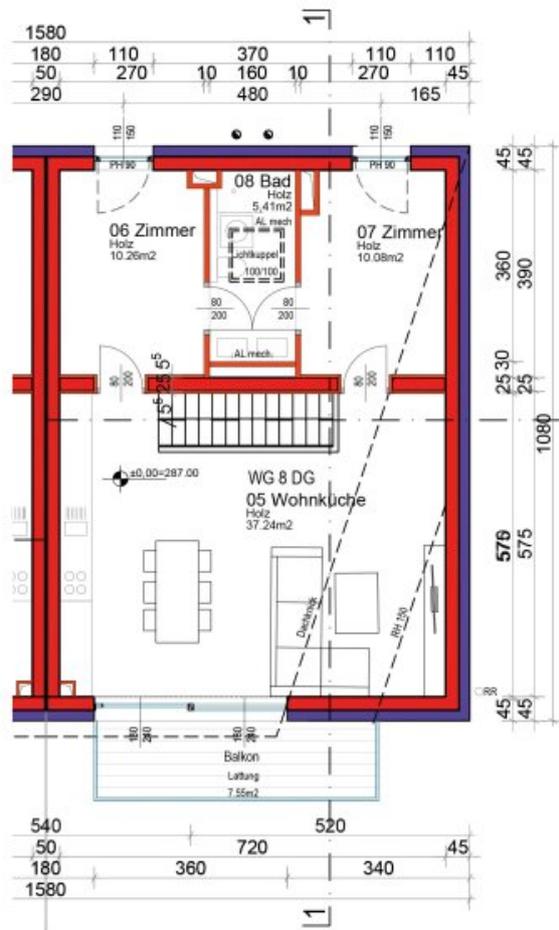




Erschließungsgeschoss



Dachgeschoss



Ansicht



Lageplan

Objektbeschreibung

Diese moderne Dachgeschoß-Maisonette vereint hochwertiges Wohnen mit naturnaher Lage am Rande Wiens. Auf zwei Etagen bietet die ca. 92 m² große Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung und herrlichem Ausblick auf den Wienerwald.

Highlights:

- Offene Wohnküche mit DAN-Küche & Zugang zum Balkon
- 2 Bäder, 4 flexibel nutzbare Zimmer, Abstellraum
- Hochwertige Ausstattung: Eichenparkett, Feinsteinzeug, 3-fach verglaste Fenster, DAN-Küche mit Markengeräten
- Videosprechanlage & Sicherheitstür
- 2 PKW-Stellplätze + Fahrrad-/Kinderwagenboxen

Die ruhige, grüne Gemeinde Mauerbach bietet ideale Anbindung, Nahversorgung, Schulen und Freizeitmöglichkeiten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap