Ihr neues Zuhause: Charmante Maisonette auf drei Ebenen

Objektnummer: 5066

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 195,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	125,85 €
USt.:	12,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Marina Seirer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

WOLKE7
IMMOBILIEN

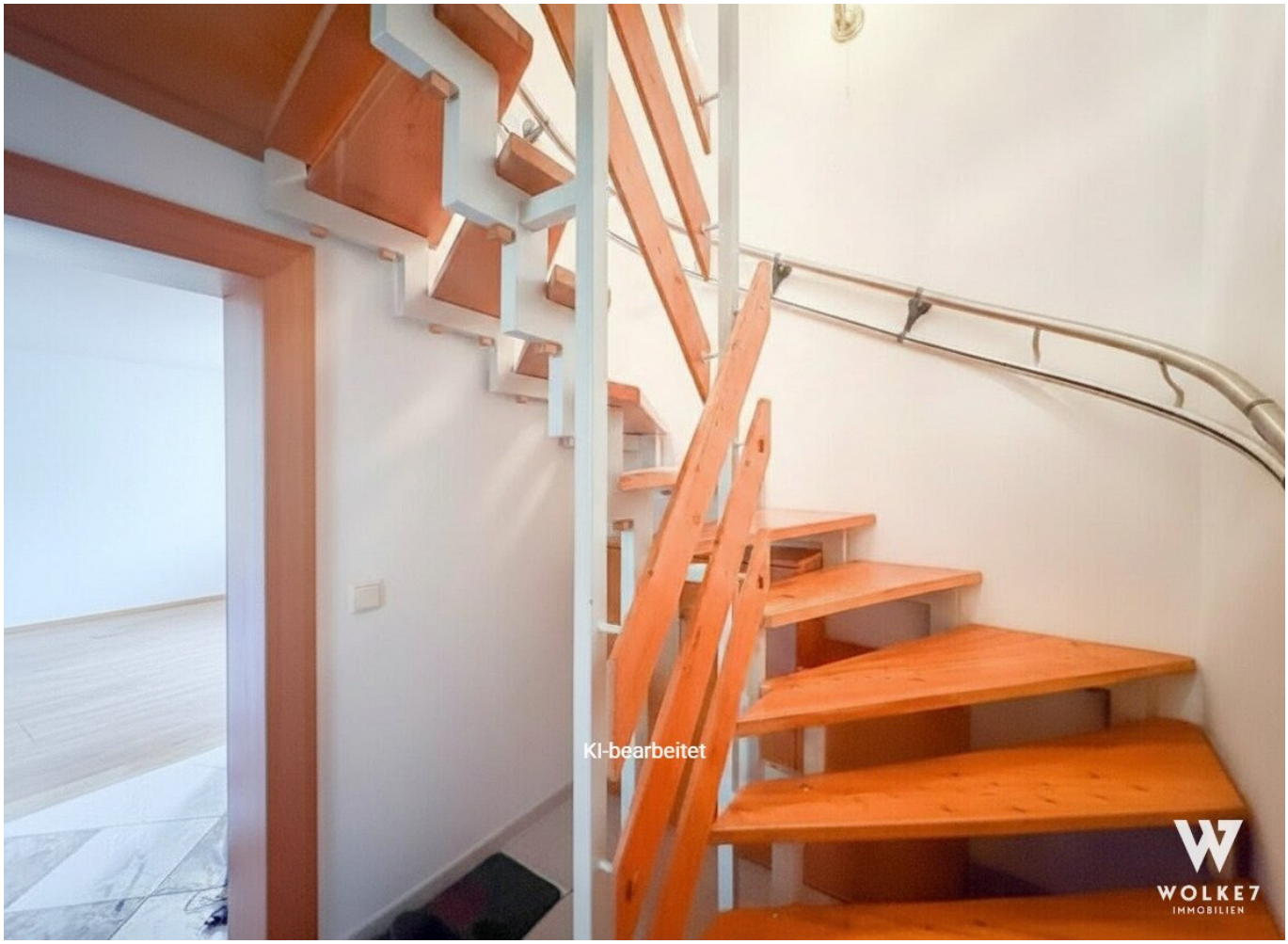
SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Mag. Marina Seirer
+43 660 12 500 13
m.seirer@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7

WOLKE7

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer **ruhig gelegenen** Wohnanlage des 14. Bezirks gelangt diese charmante **4?Zimmer?Maisonette** zum Verkauf. Die Wohnung erstreckt sich über **drei Ebenen** und bietet auf rund **90 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept, das Wohn- und Rückzugsbereiche klar voneinander trennt.

Ideal für Familien, Paare oder alle, die urbanes Wohnen mit Grünlage verbinden möchten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnnutzfläche:** ca. 90 m²
- **Zimmer:** 4
- ??Die Wohnung überzeugt durch ihre **klare Strukturierung**:

  Ebene 1: Eingangsbereich, Zimmer,

  Ebene 2: Küche sowie großzügiger Wohnbereich mit viel Tageslicht, WC,

  Ebene 3: 2 Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer), Badezimmer, WC

Die drei Ebenen schaffen ein Gefühl von Weite und Privatsphäre – perfekt für modernes Wohnen.

Highlights:

- 4 Zimmer - großzügiger Grundriss
- Sehr hell & sonnig
- Separate Küche

- 2 Toiletten
- Separates Badezimmer

Lage & Umgebung

Die Maisonette befindet sich in einer **ruhigen Grünlage** in Penzing, einem beliebten Wohnbezirke Wiens. Die Umgebung bietet:

- Hohe Lebensqualität durch viel Grün
- Sehr gute Nahversorgung (Hütteldorfer Straße)
- Rasche Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Die Kombination aus **Ruhe**, **Natur** und **städtischer Infrastruktur** macht diese Lage besonders attraktiv.

Diese Immobilie ist mehr als ein Objekt – sie ist ein Raum voller Möglichkeiten.

Ich begleite Sie mit Expertise, Stil und Feingefühl durch jeden Schritt – von der ersten Besichtigung bis zur letzten Entscheidung.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne**

zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 429.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Mag. Marina Seirer

Immobilienberaterin & Interior Designerin

? Mobil.: +43 660 12 500 13

? E-Mail: m.seirer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten

Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap