

**Provisionsfrei: Ein flexibles Raumwunder! Neuartiges
Wohnkonzept für hohe Ansprüche**



Objektnummer: 1939/162904

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	89,12 m ²
Nutzfläche:	154,49 m ²
Gesamtfläche:	154,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	568.700,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



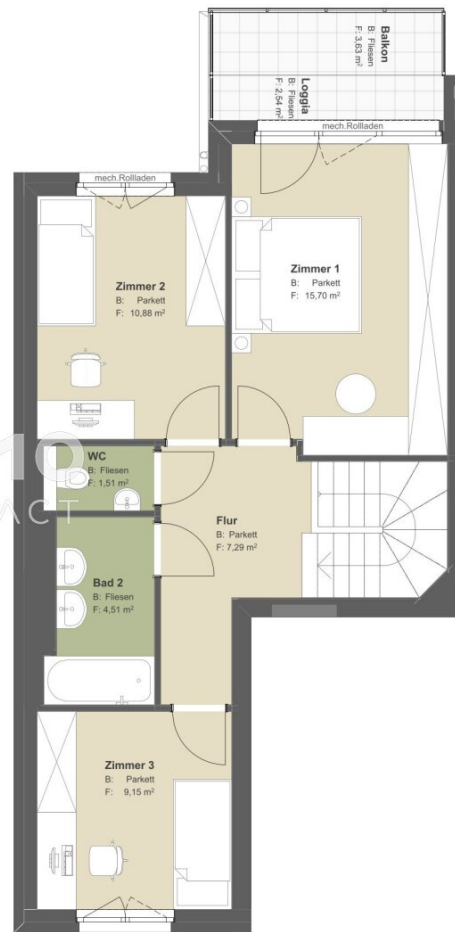
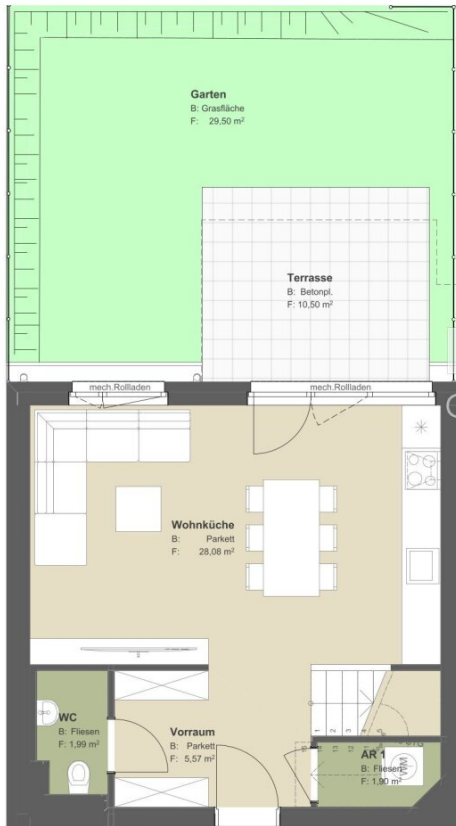
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mitwächst – und immer bleibt, was es ist: einzigartig!

Ob als großzügige Familienwohnung oder als zwei separate Wohneinheiten – diese Immobilie passt sich Ihrem Lebensstil an. Mit ihrem klar strukturierten und flexiblen Design werden Sie auch in den kommenden Jahren immer ein Zuhause finden, das Ihren Bedürfnissen gerecht wird. Werden Sie Teil eines einzigartigen Wohnkonzepts – ein Zuhause, das so vielseitig ist wie Sie.

Der Mix aus modernem Design und funktionalen Elementen garantiert ein zukunftssicheres Wohnen – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Stellen Sie sich vor: Ihre Kinder wachsen auf, ziehen aus und finden ihren eigenen Weg im Leben. Doch anstatt sich nach neuem Wohnraum umsehen zu müssen, bleibt Ihr Zuhause genau das, was es schon immer war – Ihr Zuhause. Diese einzigartige Wohnung mit Hauscharakter bietet genau das: einen Raum, der sich nicht nur Ihrem Leben anpasst, sondern auch den verschiedenen Phasen Ihres Lebens.

Verändern Sie Ihr Zuhause, ohne es zu verlassen

Mit wenigen Handgriffen lässt sich diese Wohnung in zwei separate Wohneinheiten verwandeln. Wenn die Kinder ausziehen oder ein pflegebedürftiger Angehöriger einzieht, kann die Wohnung unkompliziert aufgeteilt werden, sodass jeder seinen eigenen Raum hat – und Sie gleichzeitig in Ihrem geliebten Heim bleiben. Die Innentreppe kann leicht entfernt werden, und schon haben Sie zwei unabhängige Wohnungen. So bleiben Sie unabhängig, aber dennoch nah beieinander. Ein ideales Modell für Familien, die zusammen, aber dennoch mit Freiraum leben möchten. Auch perfekt zum Vermieten um ganz einfach passives Einkommen zu lukrieren.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap