

MAISONETTE MIT SÜDTERRASSE & HERRLICHEM BLICK



Objektnummer: 3803

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,90 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,83 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.560,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























Objektbeschreibung

(BJ 1995)

Sonnige 97,90m² große Maisonette im Dachgeschoss mit ca. 18m² großer südseitigen Fernblick - Terrasse (6,50m² Loggia & 11,47m² Terrasse)

(Vorzimmer, Südterrasse & Loggia, Wohnesszimmer, Küche, 2 - 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Abstellraum, 2 WCs, Kellerabteil & Garagenplatz)

--- 1. DG & 2. DG mit Lift ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Derzeit befristet vermietet bis 31.12.2026

Die derzeitige Mieterin würde auch eventuell gerne verlängern.

1. DG - ca. 68,78m² :

Vom Vorzimmer gelangt man in das 32m² große, südseitige Wohnesszimmer mit offener Küche, welche mit Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlgefrierkombination einem Dunstabzug sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Das 12m² und 9m² großen Schlafzimmer sind hell und ruhig.

Das Bad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, elektrischer Entlüftung versehen.

Das WC mit Handwaschbecken und elektrischer Entlüftung ist separat.

1. DG - ca. 24,68m² + 6,50m² Loggia & 11,47m² Terrasse:

Hier befindet sich die sonnige, südseitige 18m² große, teils überdachte Fernblickterrasse sowie ein 13m² Abstellraum, der als weiterer Schlafbereich genutzt werden kann.

Des Weiteren gibt es ein Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Fenster.

Der Wohnung ist ein **4,83m² großes Kellerabteil** mit Beleuchtung und ein **Garagenplatz** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung befinden sich das Einkaufscenter Riverside, ein Billa, Bipa, eine Trafik, Apotheke, Banken, eine Bäckerei Anker, eine Blumenhandlung und eine Postfiliale. Mit den Buslinien 62A, 60A, 66A und N66 ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und gelangt in wenigen Minuten zur U-Bahn-Station Alterlaa. Mit dem PKW erreicht man in Kürze die A2 Süd-Autobahn und auch die A1 ist gut erreichbar. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap