

Neubau 3-Zimmer-Dachgeschoss mit Terrasse in 1110 Wien!



Objektnummer: 2258/46

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1899
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +43 1 321 00 03

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



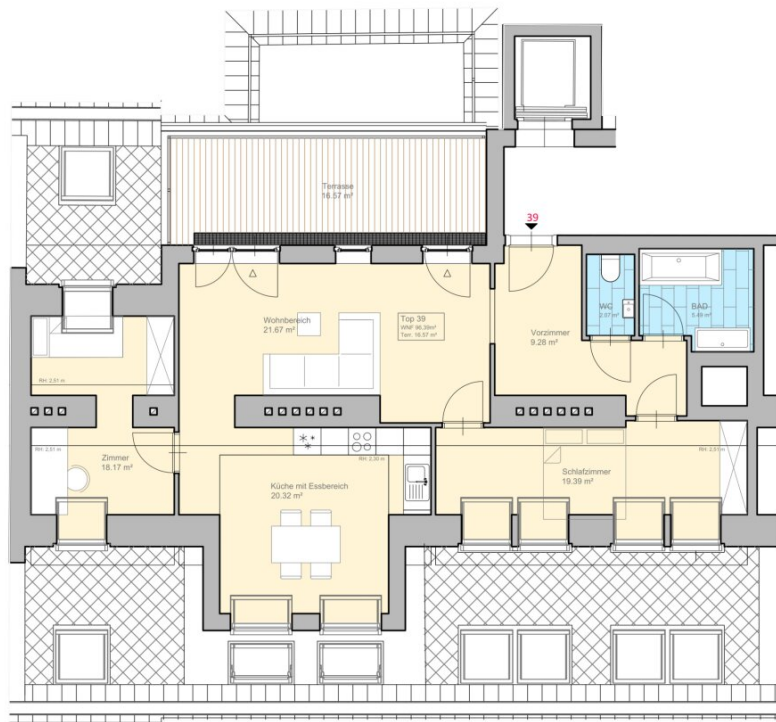






Top 39
Rinnböckstraße 23
 1110 Wien

Vorzimmer	9.28	m ²
WC	2.07	m ²
Bad	5.49	m ²
Wohnbereich	21.67	m ²
Zimmer	18.17	m ²
Küche mit Essbereich	20.32	m ²
Schlafzimmer	19.39	m ²
Gesamt	96.39	m²
Terrasse	16.57	m ²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1110 Wien – eine exklusive Dachgeschosswohnung, die modernes Wohnen mit urbanem Flair verbindet. Diese vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Dachgeschoss besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 96,39 m² und bietet Ihnen höchsten Komfort auf jeder Ebene.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Edle Parkettböden und stilvolle Fliesen harmonisieren perfekt mit der behaglichen Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Genießen Sie an warmen Tagen die angenehme Klimaanlage – für Ihr persönliches Wohlbefinden zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Terrasse mit beeindruckendem Stadtblick, die zum Entspannen und Abschalten einlädt. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und den Ausblick über Wien in vollen Zügen genießen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine elegante Badewanne, die zum Relaxen einlädt.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Zuhause – ein echter Pluspunkt, der den Wohnkomfort erhöht. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, was Ihnen eine optimale Mobilität garantiert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehmer macht: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind bequem erreichbar. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alle Bedürfnisse direkt vor der Haustür erfüllen können.

Diese Dachgeschosswohnung verbindet stilvolles Wohnen mit praktischer Lage und urbaner Infrastruktur – Ihr perfektes neues Zuhause in 1110 Wien wartet auf Sie. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese hochwertige Immobilie zum Kaufpreis von 599.000,00 €.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Ihr Traum vom stilvollen Wohnen in Wien wird hier Wirklichkeit!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap