

## Maisonette mit Terrasse und Schwimmbiotop in Anlage

immobilien  
**REISCHEL**



Maisonette

**Objektnummer: 1168**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Wohnfläche:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,98
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.491,24 €
<b>Kaltmiete</b>	1.491,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

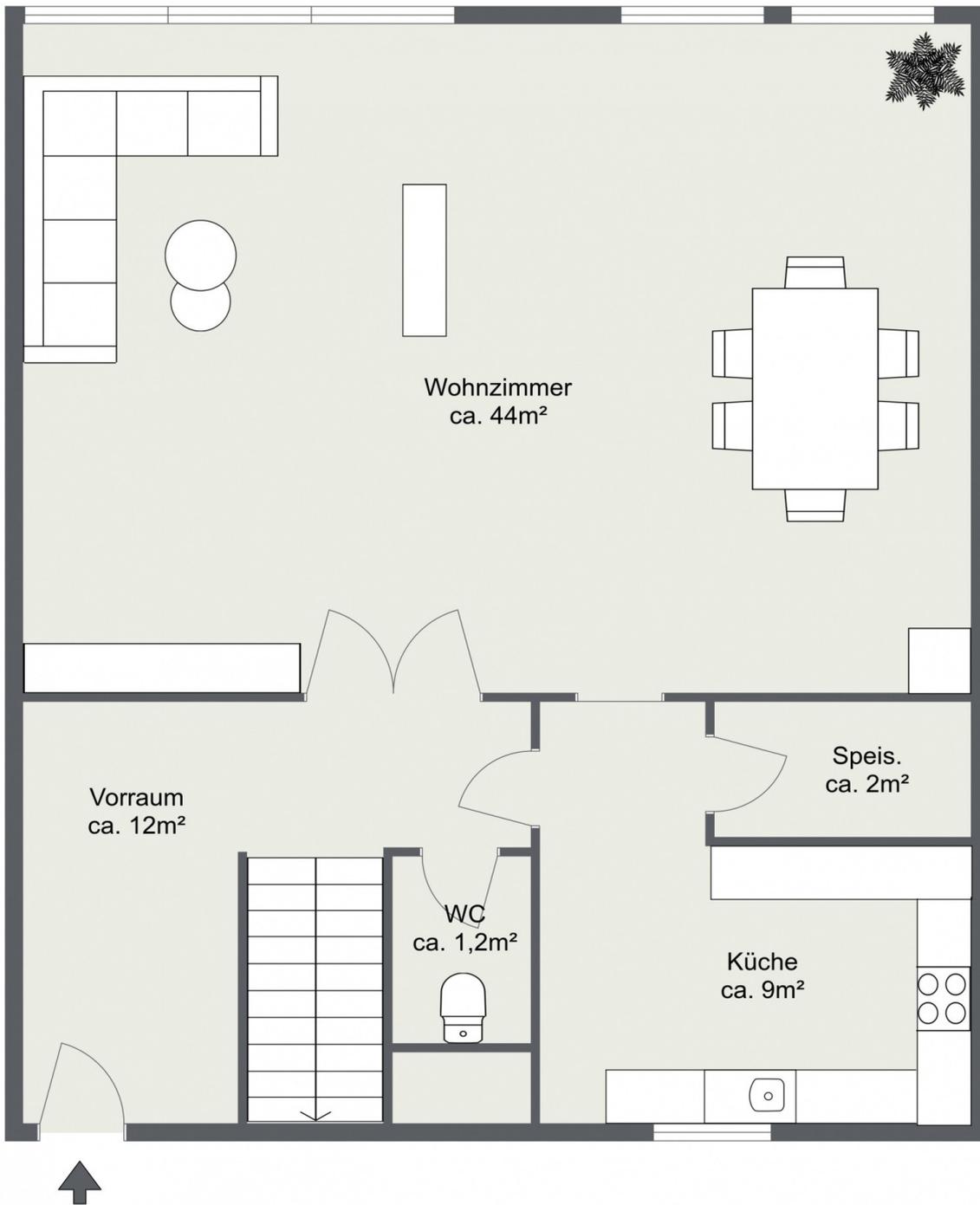
T +43 1 336 8080 30  
H 00436643963830  
F +43 1 336 8080-80

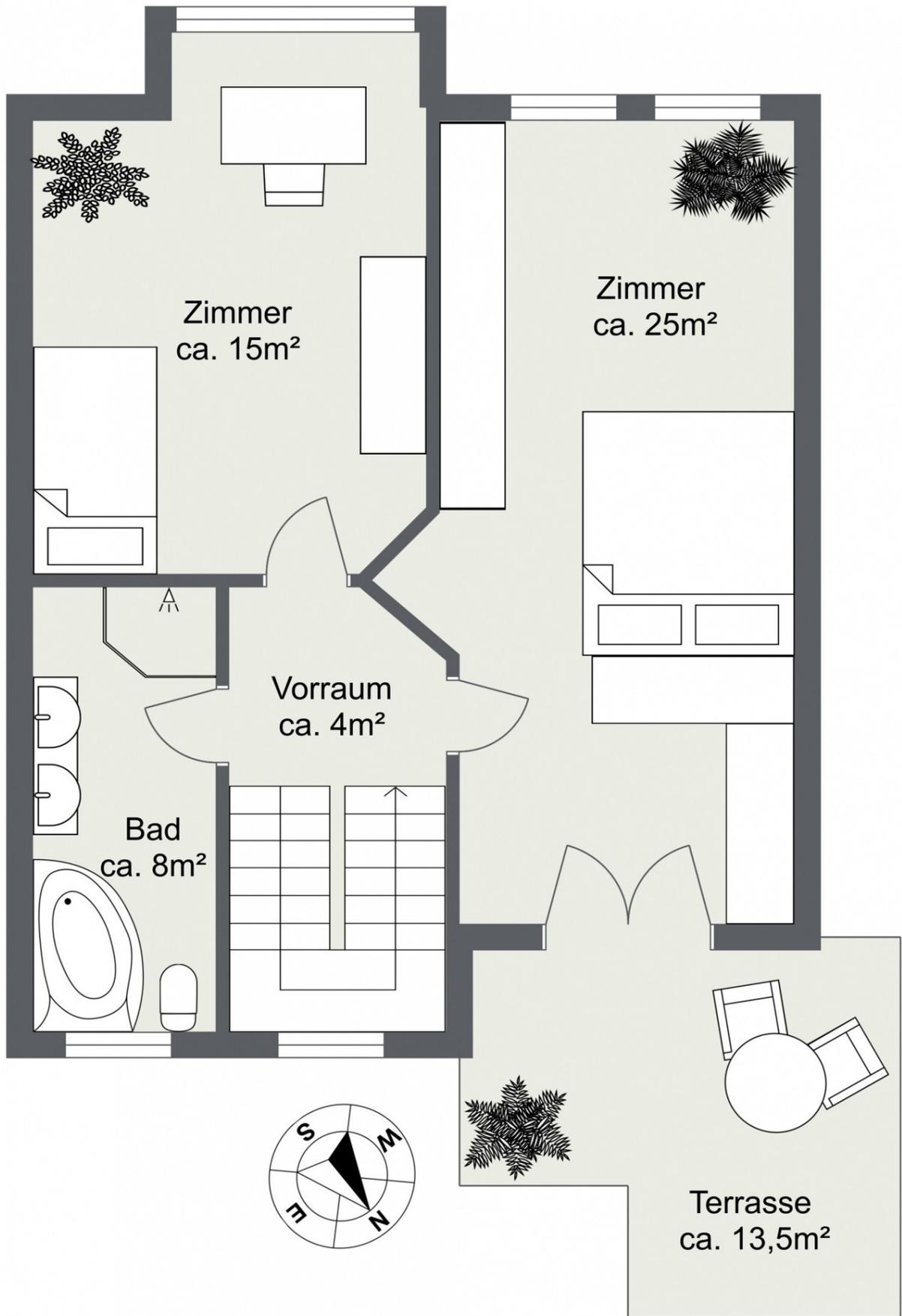












## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung befindet sich in einem ruhigen und sehr grünen Wohnviertel in Inzersdorf, nahe beim Erholungsgebiet Wienerberg und direktem Zugang zum Liesingbach mit einem schönen Spazier- und Radweg. Rundum haben Sie nur kleine Hausanlagen, Privathäuser und Gärten. Es ist hier richtig idyllisch, zu Ihrer Anlage gehört sogar ein kleines Schwimmbiotop und eine kleine Grünfläche. Sie besticht vor allem durch gehobene Ausstattung und der sehr schönen und großen Terrasse mit Blick ins Grüne. Das große helle Wohnzimmer hat einen Buchen-Laminatboden, einen zusätzlichen Ofen und eine Nische, die sich ideal für ein Home-Office Platz eignet. Daneben liegt die komplett ausgestattete Küche mit Speis. Auch ist auf dieser Ebene das Vorzimmer mit Eingang und ein WC. Das Dachgeschoss besteht aus 2 Zimmern, einer Terrasse, einem Badezimmer und einem Vorraum. Das größere Zimmer bietet direkten Zugang zu Ihrer rund 13 m<sup>2</sup> großen Terrasse, von der aus Sie einen schönen Ausblick genießen können. Besonders toll und großzügig ist das Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Eckbadewanne, verglaster Dusche und weiterem WC. Außerdem wurde die Wohnung komplett neu ausgemalt, der Boden im Wohnzimmer neu verlegt und das Bad neu verfugt. Weiters gehört ein Tiefgaragenplatz zur Wohnung.