Traumwohnung mit 67m² Sonnenterrasse | 4 Zimmer | Sauna | TG-Stellplatz | Nähe Schloss Laudon



Wohnzimmer

Objektnummer: 6819/324

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Mauerbachstraße

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich 1140 Wien 1978

Neubau 127,67 m²

4 2

3

D 111,46 kWh / m² * a

C 1,73

695.000,00€

321,64 €

32,16€

Ihr Ansprechpartner



Alexander Kratzer

KRATZER Immobilien OG Johannweg 11 2522 Oberwaltersdorf

















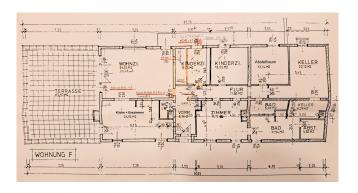




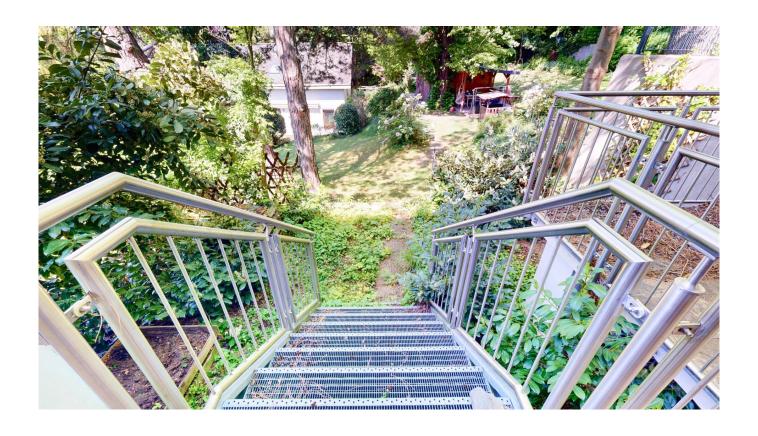


































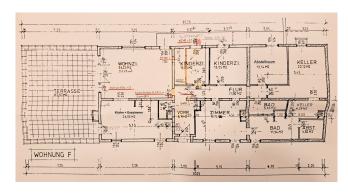












Objektbeschreibung

Sie wünschen einen Besichtigungstermin? Bitte das Exposé anfordern und nach Erhalt abrufen. Dort können Sie dann die genaue Adresse einsehen und einen Besichtigungswunsch äußern.

Rarität in Grünlage!

Besonders für Familien geeignet liegt diese phantastische Immobilie in einer wundervoll grünen Umgebung und gleichzeitig zentrumsnah, mit allen Vorzügen des urbanen Lebens. Die gemütliche Wohnung weist eine Wohnfläche von rund 127 m² auf und bietet neben der vorteilhaften Lage u.a. eine praktische Raumaufteilung, viel Freifläche, einen Kachelofen für ein besonders gemütliches Wohnambiente, eine Sauna und Außenrollos, um nur einige Vorteile zu nennen. Ein absolutes Highlight bildet die rund 64 m² große Sonnenterrasse mit Markise, die viel Platz für die persönliche Gestaltung und Nutzung bereit hält und einen phantastischen Blick ins Grüne präsentiert. Außerdem hervorzuheben ist der geräumige Kellerbereich, der sich sich für höchsten Wohnkomfort auf Wohnebene befindet, und enorm viel Stauraum und Abstellfläche bereithält. Bei gleichzeitig guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und an die Infrastruktur bietet diese wundervolle Immobilie eine Ruheoase in grüner Umgebung mit der Möglichkeit zur Erholung und Entspannung.

Ein Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist im Kaufpreis inkludiert.

Anmerkung: Die Wohnung befindet sich auf der 3. Ebene und ist nur über Stiegen zu erreichen (siehe Fotos).

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 4 Zimmer
- 2 Terrassen und Mini-Garten
- Voll ausgestattete, große Küche
- Extravaganter Kachelofen
- 2 Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Bidet
- Sauna
- 3 WCs
- Großer Abstellraum
- Außenrollos
- Markise
- Großer Keller auf Wohnebene
- Tiefgaragenstellplatz
- Grünlage

- Hervorragende Infrastruktur
- Optimale öffentliche Verkehrsanbindung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <750m Klinik <4.750m Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Universität <1.500m Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <3.000m U-Bahn <3.250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap