Moderne Maisonette mit 2 Terrassen und hervorragender Anbindung in 1230 Wien | Z?LLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23532

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,52 m²
Nutzfläche:	108,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	1,10 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	141,56 €
USt.:	14,16 €

Provisionsangabe:

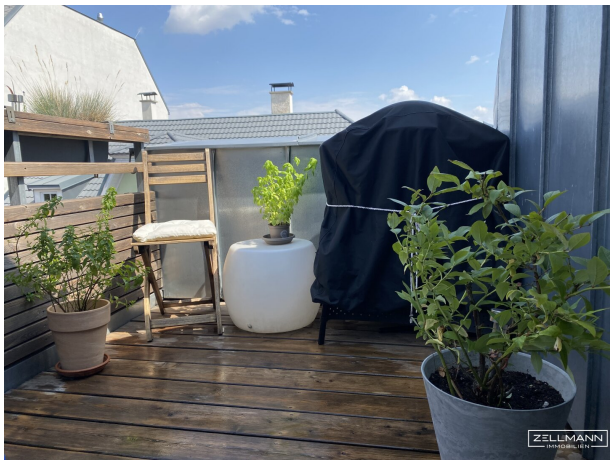
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.

ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

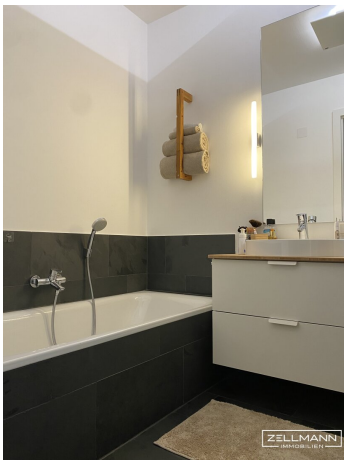
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

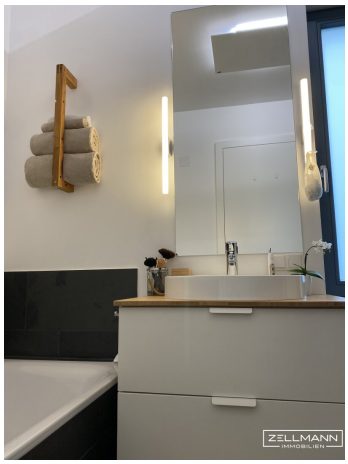
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

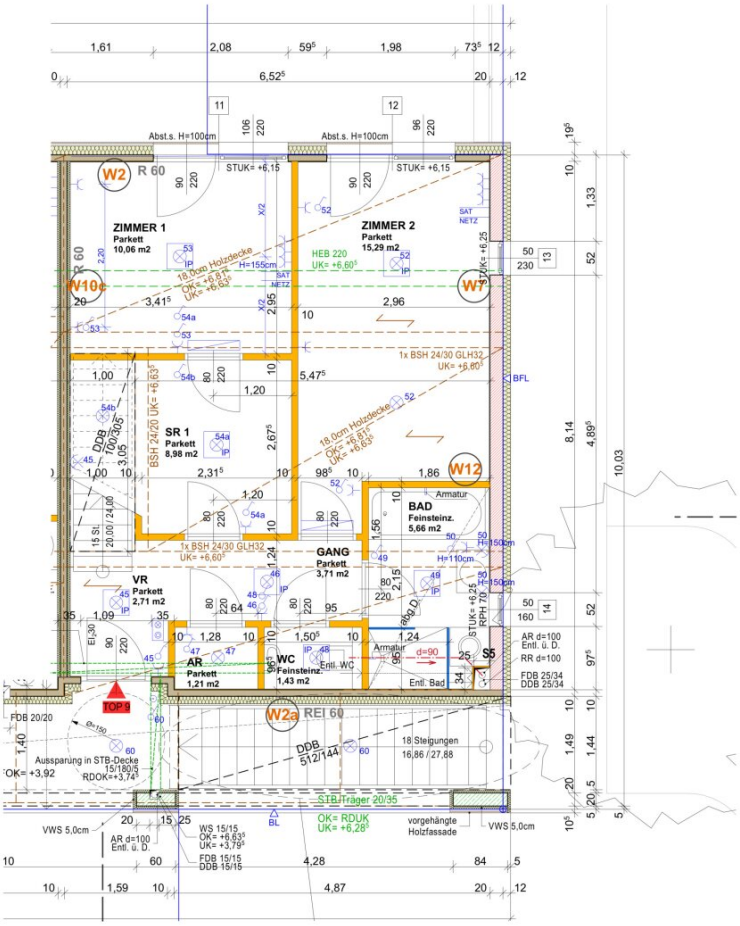


ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

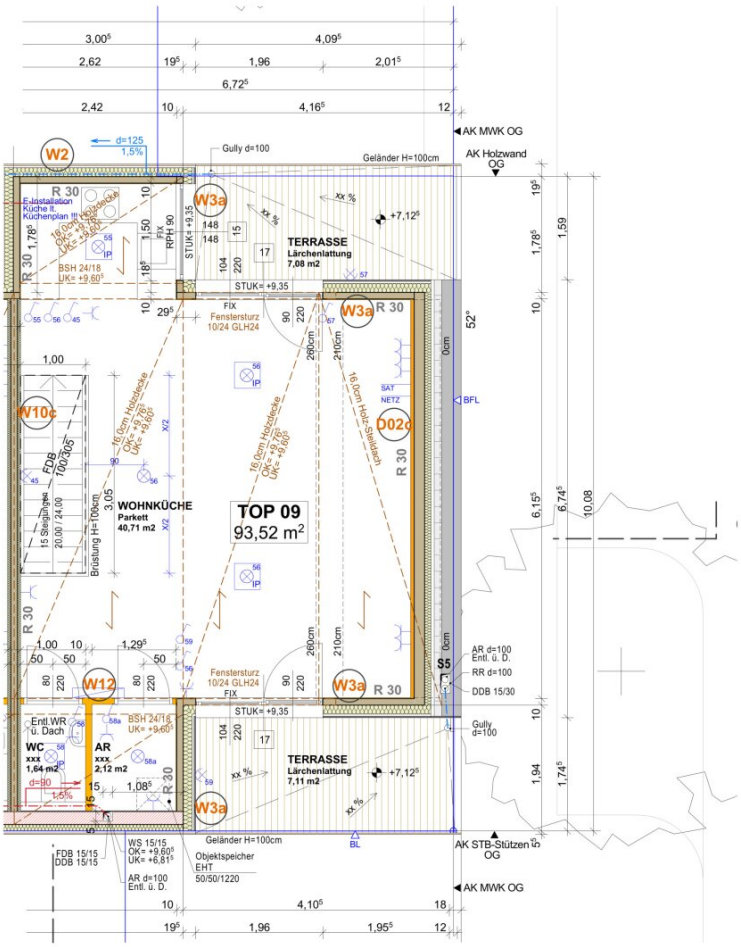
ZELLMANN
IMMOBILIEN



ZIMMER 1
Parkett
10,06 m2
ZIMMER 2
Parkett
15,29 m2
SR 1
Parkett
8,98 m2
BAD
Feinsteinz.
5,66 m2
GANG
Parkett
3,71 m2
VR
Parkett
2,71 m2
AR
Parkett
1,21 m2
WC
Feinsteinz.
1,43 m2
W2
W10c
W7
W12
W2a
R 60
REI 60
Abst.s. H=100cm
STUK= +6,15
18,0cm Holzdecke
1x BSH 24/30 GLH32
BSH 24/20
HEB 220
DDB 100/305
DDB 512/144
18 Steigungen
16,86 / 27,88
STB-Träger 20/35
OK= RDUK
UK= +6,28
vorgehängte Holzfassade
VWS 5,0cm
Aussparung in STB-Decke
FDB 20/20
FDB 25/34
DDB 25/34
AR d=100
Entl. ü. D.
RR d=100

RH / OG

M 1:50



TOP 09
93,52 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
40,71 m2
TERRASSE
Lärchenlattung
7,08 m2
TERRASSE
Lärchenlattung
7,11 m2
WC
xxx
1,64 m2
AR
xxx
2,12 m2
W2
W3a
W10c
W12
D02c
S5
AK MWK OG
AK Holzwand OG
AK STB-Stützen OG
Gully d=100
Geländer H=100cm
Fenstersturz 10/24 GLH24
Objektspeicher EHT 50/50/1220

RH / DG

M 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Kinskygasse! Diese moderne und neuwertige Maisonette, die erst 2016 erbaut wurde, bietet Ihnen nicht nur zeitgemäßen Wohnkomfort, sondern auch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit einer Wohnfläche von 93 m² und 2 schönen Terrassen ist diese Immobilie die perfekte Wahl für alle, die urbanes Leben in einer ruhigen Umgebung genießen möchten.

Highlights der Wohnung:

- **Zwei großzügige Terrassen**: Die Wohnung verfügt über zwei Terrassen, die Ihnen zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bieten. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee mit Blick ins Grüne oder lassen Sie den Tag gemütlich unter freiem Himmel ausklingen.
- **Moderne Ausstattung**: Dank des Baujahrs 2016 ist die Wohnung in einem neuwertigen Zustand und besticht durch hochwertige Materialien wie elegante Dielen, Parkett und Steinböden. Die Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima.
- **Durchdachte Raumaufteilung**: Auf zwei Etagen verteilt, bietet die Maisonette großzügige Wohnräume und zwei separate WCs, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Die offene Wohnküche ist modern ausgestattet und perfekt für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten.

Perfekte Verkehrsanbindung:

Ein großes Plus dieser Immobilie ist die Nähe zur **Badner Bahn**, die Sie schnell und unkompliziert direkt in die Wiener Innenstadt bringt. Diese ideale Verkehrsanbindung macht das Pendeln zum Vergnügen. Auch mit dem Auto oder anderen öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele in Wien mühelos.

Moderne Infrastruktur:

Die Kinskygasse bietet nicht nur eine ruhige, grüne Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie Apotheken, Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten und die SCS, sodass Sie alle täglichen Besorgungen bequem erledigen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute mit uns einen Besichtigungstermin! Überzeugen Sie sich selbst von dieser modernen, neuwertigen Maisonette und erleben Sie zeitgemäßes Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich vorzustellen!

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu

kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH
Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap