

Doppelhaushälfte am Maurer Hauptplatz mit 2 großen Dachterrassen und Garten

immobilien
REISCHEL



400b

Objektnummer: 1037

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	160,40 m ²
Nutzfläche:	182,07 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	3
Garten:	36,89 m ²
Keller:	59,07 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20 % MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

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

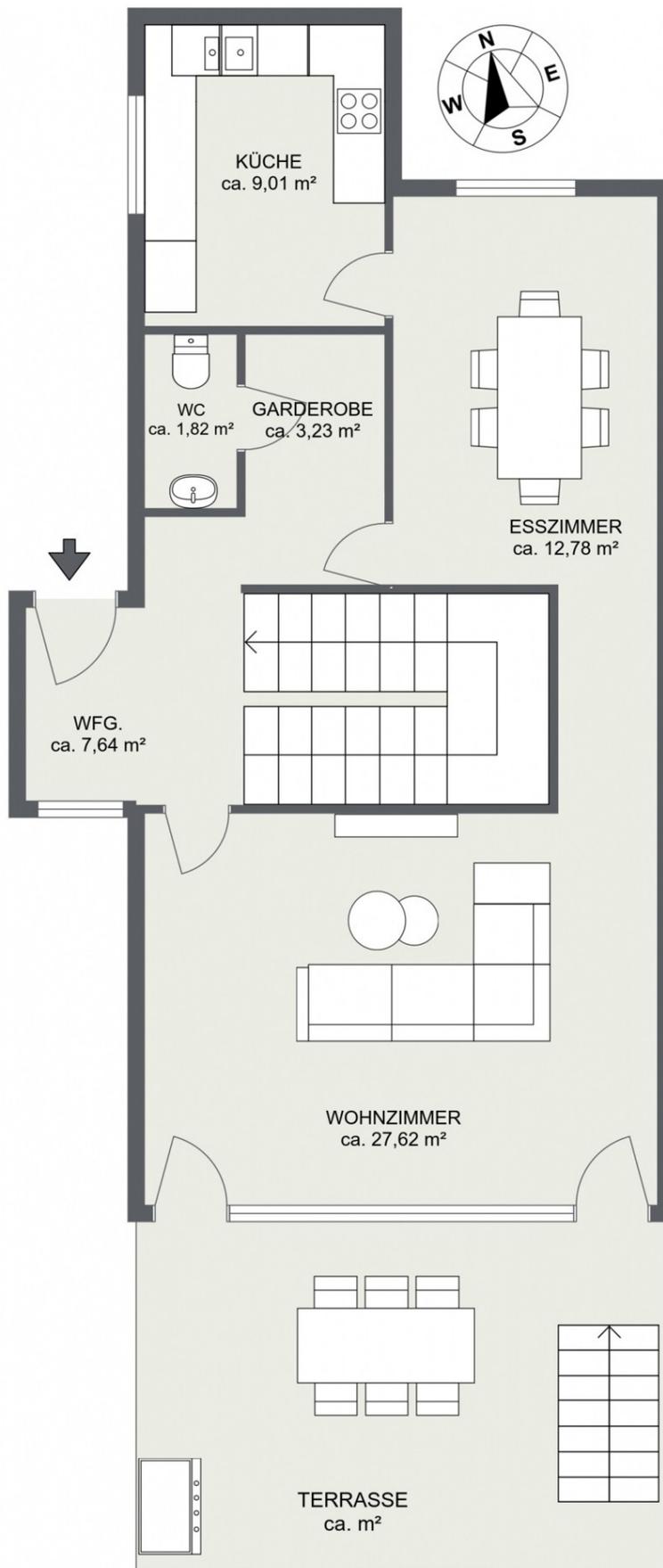
T +43 1 336 8080 30
H +43 664 396 38 30

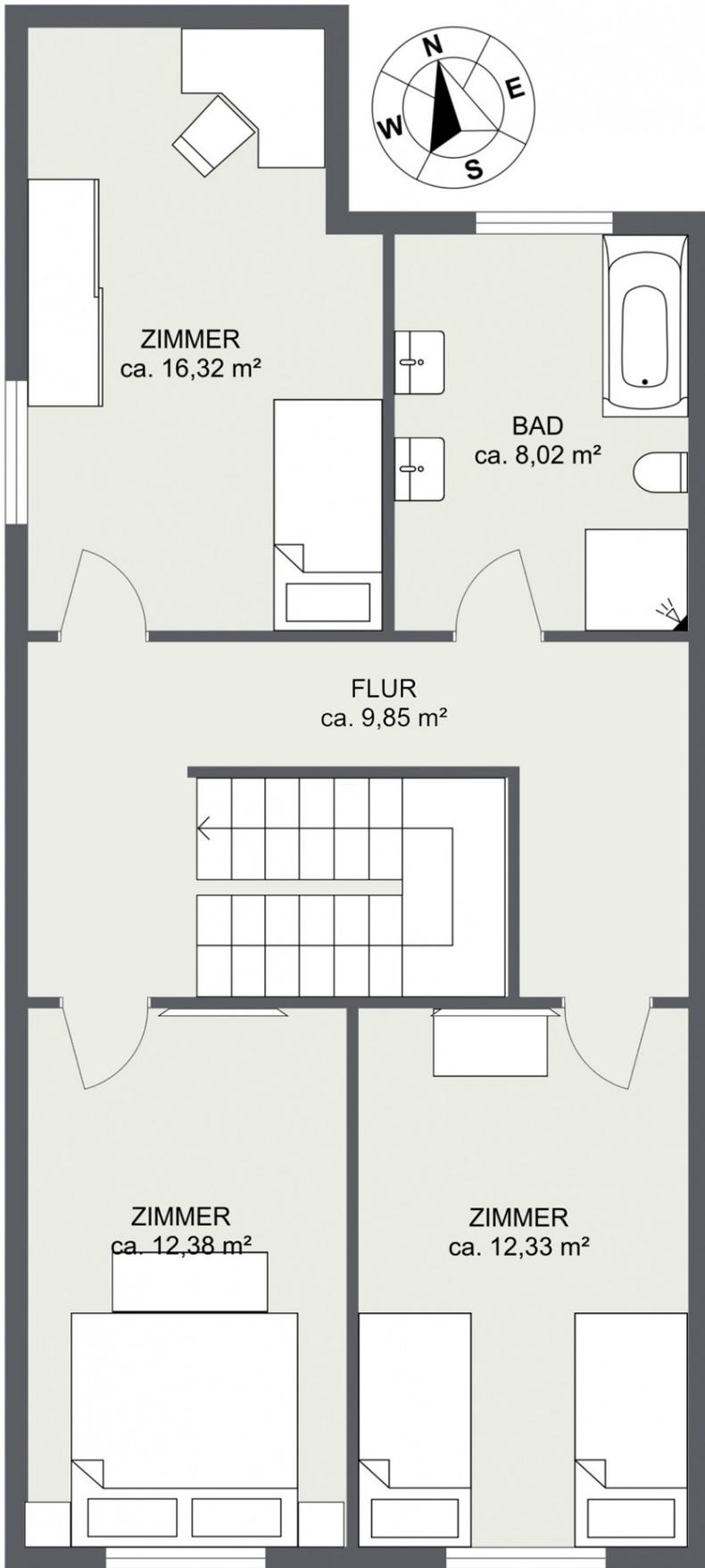






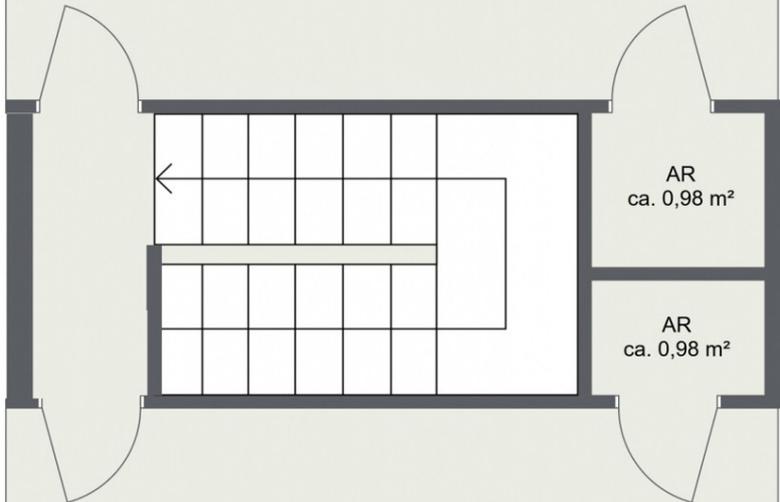




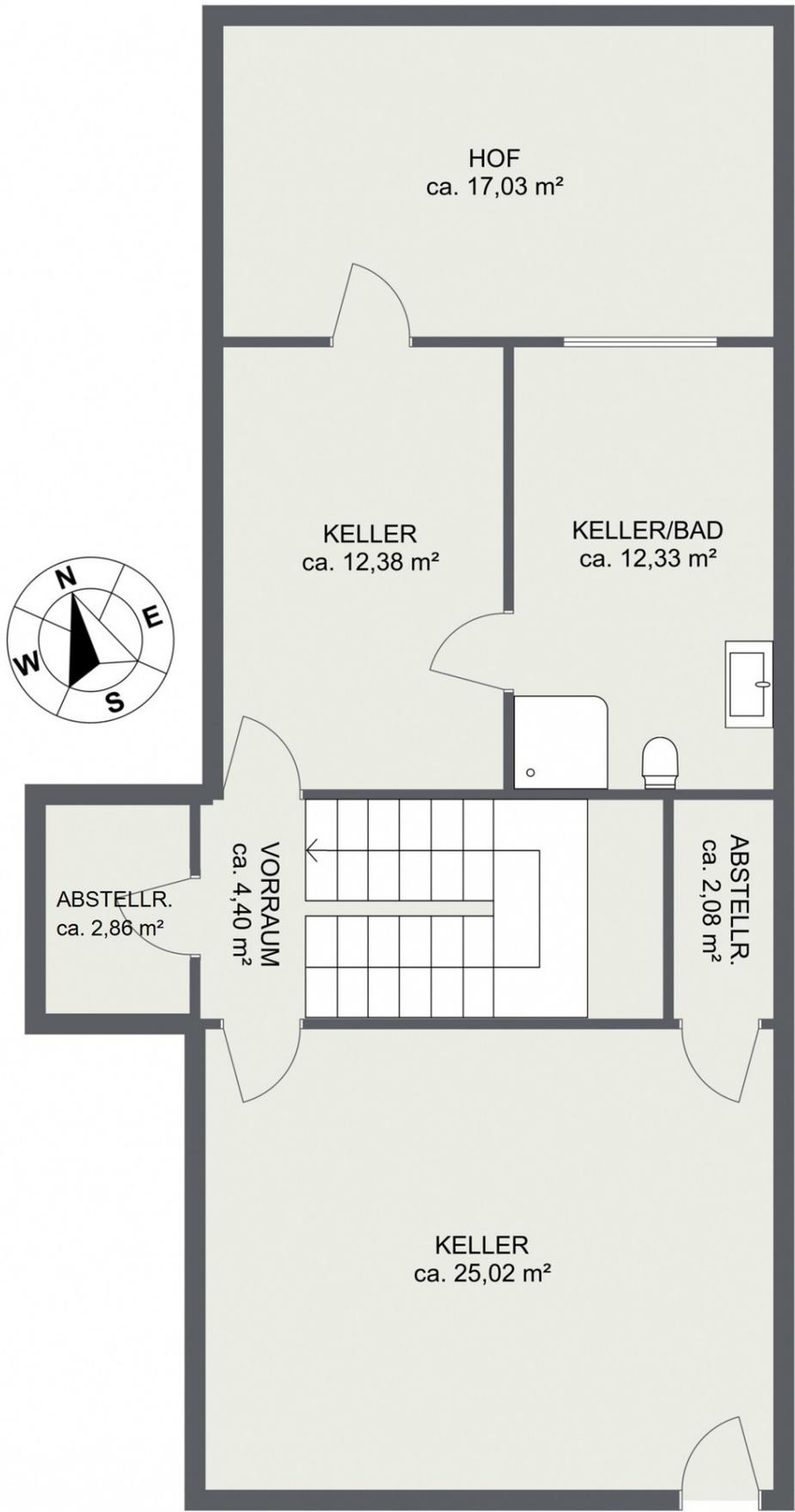




DACHTERRASSE
ca. 30,32 m²



DACHTERRASSE
ca. 29,02 m²



Objektbeschreibung

Ihre Doppelhaushälfte liegt in einer begehrten Lage, gleich beim Maurer Hauptplatz. Alles ist hier nahe, viele Einkaufsmöglichkeiten, gute Schulen, urige Heurige und der Maurer Wald zum Entspannen. Das Highlight dieses Hauses sind zwei je ca. 30 m² großen Sonnen-Dachterrassen. Hier können Sie sich an einem warmen Sommerabend mit einem Glas Wein auf Ihre Sitzlounge setzen und den Abend ausklingen lassen. Die Terrassen sind liebevoll bepflanzt und bieten Privatsphäre. Im Erdgeschoss verfügt das Haus über einen ca. 36 m² großen, atrium-ähnlichen Garten. Er ist wie ein grüner Innenhof gestaltet und optimal für Ihre Kleinen zum Spielen. Die 4 Ebenen sind gut durchdacht gestaltet: Raumaufteilung (WNFL. 182 m²): Erdgeschoss (ca. 62 m²) mit Garten (ca. 37 m²): - Südliches Wohnzimmer mit Gartenausgang - Ess/Familienzimmer - Gut ausgestattete Küche - Garderobe, Windfang, WC 1. Stock (ca. 59 m²) - 3 Zimmer - Badezimmer mit Dusche, Wanne, zwei Waschbecken Dachgeschoss - Terrasse Richtung Süden mit ca. 29,02 m², mit Abstellraum ca. 0,98 m² - Terrasse Richtung Norden mit ca. 30,32 m², mit Abstellraum ca. 0,98 m² Kellergeschoss (ca. 59 m²) mit direkter Stiege zum Garten: - 2 Kellerräume, Abstellräume - Heizkeller mit Dusche, Waschbecken und WC Super viel Platz bietet der riesige und sehr helle Keller, hier können Sie alles unterbringen, was sonst die Zimmer nur vollstellt. Ein Keller ist Goldes Wert und schafft Großzügigkeit in den anderen Bereichen. Wenn Sie das Haus etwas modernisieren, können Sie daraus ein Schmuckstück in bester Lage gestalten. Wird ein neuer Dielenboden verlegt, die Wände neu ausgemalt und eventuell auch die Sanitärräume neu gestaltet, dann haben Sie ein tolles Zuhause.