

## **"3 Zimmer Maisonette Wohnung mit 3 Terrassen - Freier Blick ins Grüne"**



ETW 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26579**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	75,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

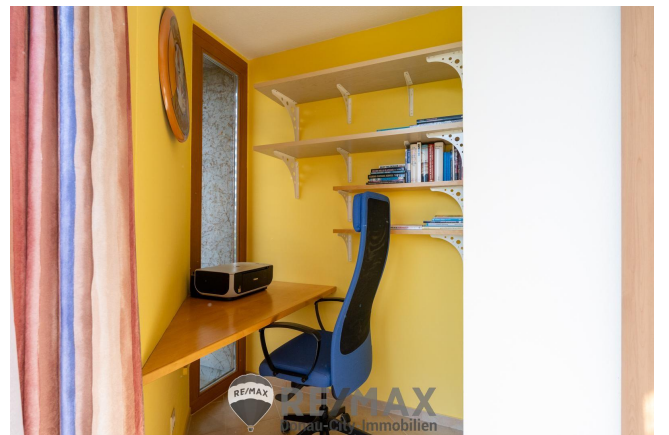


**Andrea Eisner**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320  
F +43 1/2644185

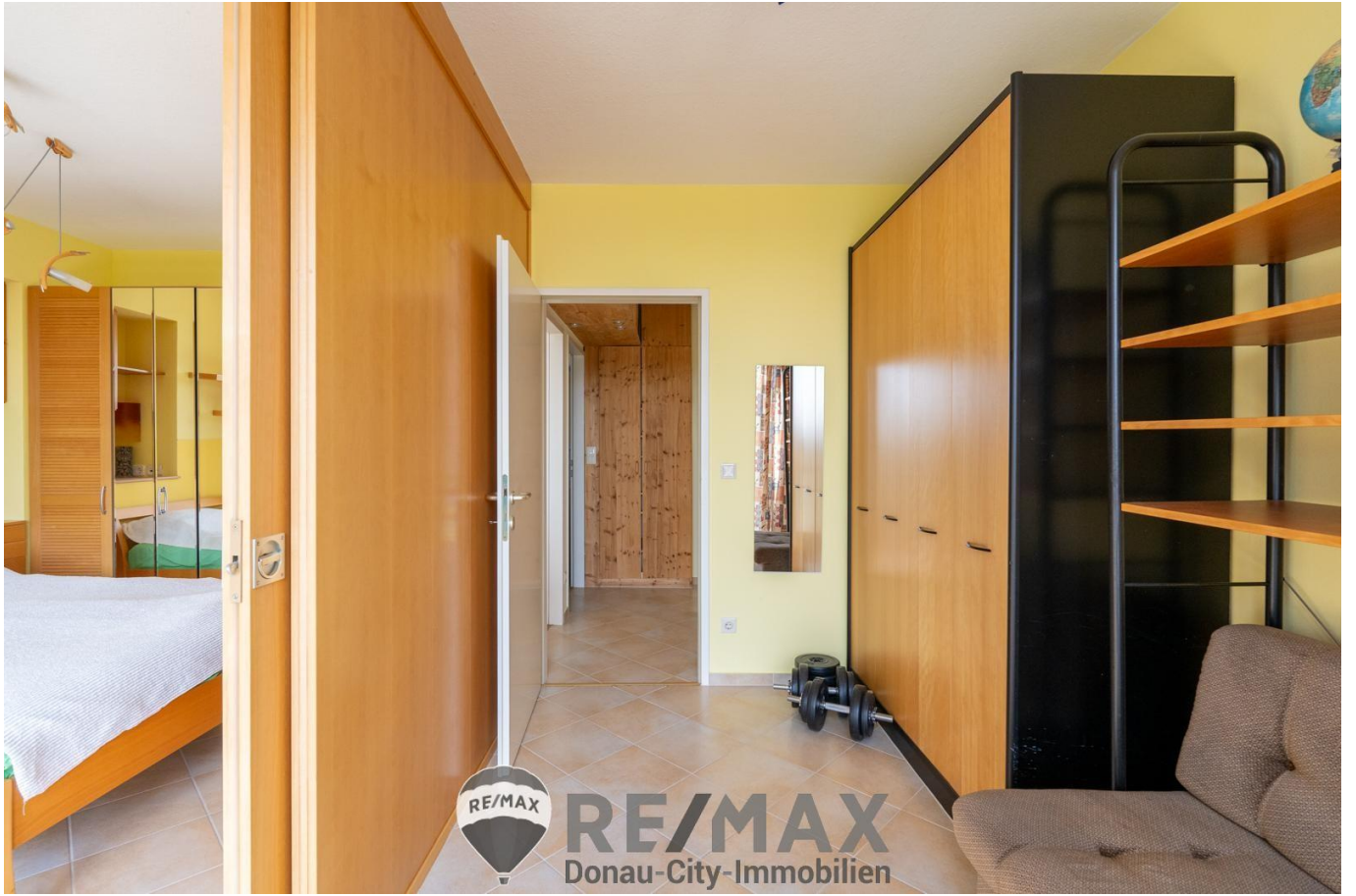




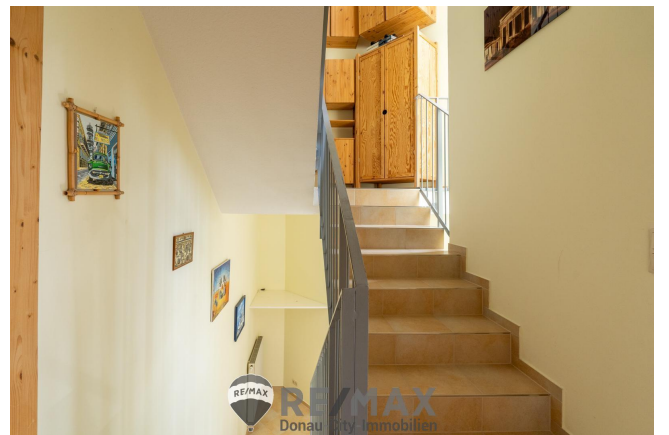






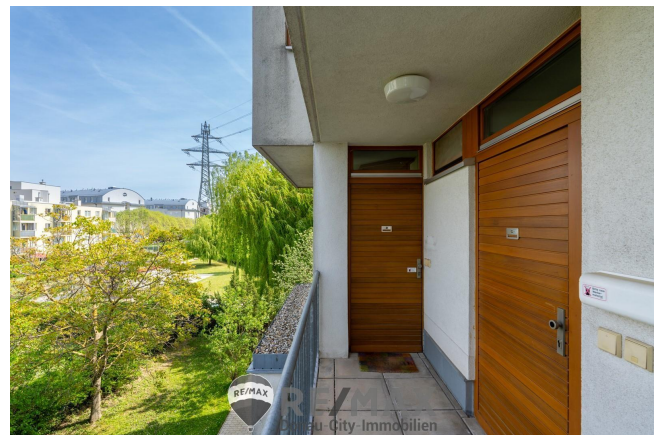
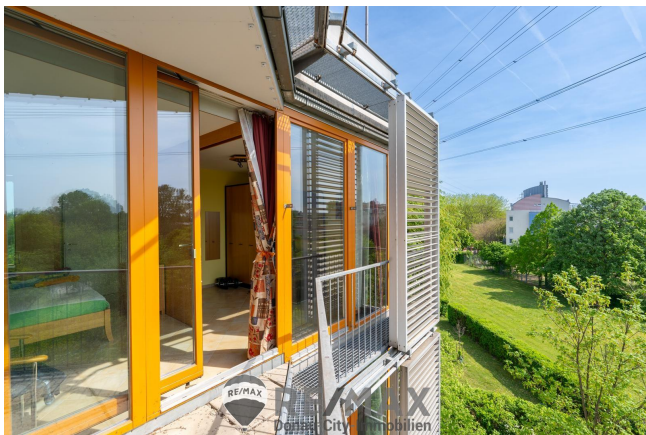








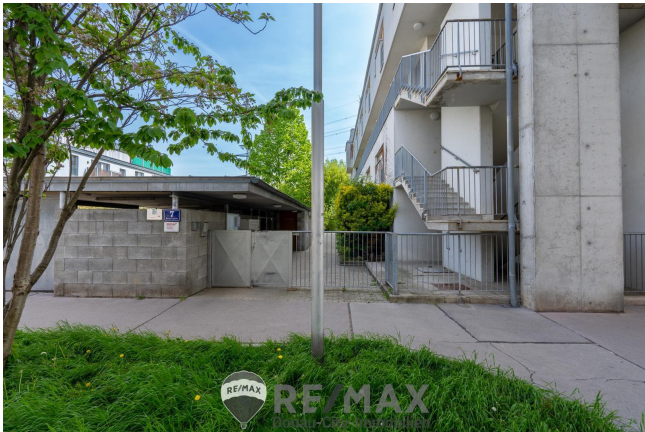








 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX Donau-City-Immobilien  
RE/MAX DCI Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien  
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien  
GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Traumhafte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Terrassen und freiem Blick ins Grüne"** Ab sofort steht eine außergewöhnliche Wohnung mit einem atemberaubenden, weiten Blick in die grüne Natur zum Verkauf. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung mit 3 Zimmern bietet nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines niedrig gebauten Hauses und garantiert dadurch nicht nur eine helle Atmosphäre, sondern auch Privatsphäre. Die Ausrichtung nach Süden sorgt für einen optimalen Lichteinfall und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Raumaufteilung: Im ersten Geschoss befindet sich ein großzügiges Vorzimmer, ein Gäste-WC sowie das Wohnzimmer mit offener Küche. Ein kleines Plätzchen für das Home Office bietet die Möglichkeit, Arbeit und Entspannung zu verbinden. Der Wohnbereich besticht durch einen wunderschönen Ausblick in die grüne Umgebung. Ein zusätzlicher Abstellraum komplettiert diese Etage. Im zweiten Geschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, beide mit Zugang zu einer Terrasse. Das Badezimmer ist lichtdurchflutet und verfügt über eine Badewanne sowie WC. Auch in den kalten Wintermonaten bleibt die Wohnung dank ihrer Helligkeit einladend. Der dritte Stock beeindruckt mit einer großzügigen Terrasse von 10,97 Quadratmetern. Ein zusätzliches Kellerabteil auf dieser Ebene bietet zusätzlichen Stauraum. Von hier aus genießen Sie einen freien Blick in die grüne Umgebung. Die Wohnung wird vollmöbliert übergeben und ist mit einer modernen Fernwärmeheizung ausgestattet. Eine Klimaanlage ist ebenso vorhanden. Rücklage: € 73,31,- Allg. Betriebskostenkonto: € 218,26,- inkl. USt Das Guthaben der Rücklage beträgt aktuell rund € 17.000,00. Infrastruktur: Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung vereint Komfort, Stil und einen unvergleichlichen Ausblick. Nutzen Sie die Gelegenheit, in Ihrem neuen Zuhause pure Lebensqualität zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie begeistern. **Kaufpreis: € 399.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

**"Dreamy 3-Room Maisonette Apartment with 3 Terraces and Unobstructed Green Views"** An exceptional apartment with breathtaking, expansive views of lush greenery is now available for sale. This unique 3-room maisonette apartment not only features high-quality finishes but also boasts a well-thought-out floor plan. Located on the top floor of a low-rise building, this apartment ensures not only a bright atmosphere but also privacy. Its south-facing orientation provides optimal natural light and creates a warm, inviting ambiance. Layout: The first floor features a spacious foyer, a guest toilet, and a living room with an open kitchen. A small space for a home office offers the opportunity to blend work and relaxation. The living area impresses with its stunning views of the green surroundings. An additional storage room completes this level. The second floor houses two bedrooms, both with access to a terrace. The bathroom is flooded with natural light and includes a bathtub and WC. Even during the cold winter months, the apartment remains inviting thanks to its brightness. The third floor boasts a spacious terrace of 10.97 square meters. An additional cellar compartment on this level provides extra storage space. From here, you can enjoy unobstructed views of the green surroundings. The apartment is sold fully furnished and equipped with modern district heating. Air conditioning is also available. Reserve Fund: € 73.31 per month General Operating Costs: €



218.26 per month including VAT The current balance of the reserve fund is approximately € 17,000.00. Infrastructure: The area offers excellent infrastructure, catering to all daily needs. This unique maisonette apartment combines comfort, style, and an unparalleled view. Seize the opportunity to experience pure quality of life in your new home. Schedule a viewing today and let yourself be inspired by this dream property. **Price: € 399,000,--** The agent acts as a dual agent. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse C

Heizwärmebedarf: