

Dachgeschoss mit Terrasse- Top Zustand



Terrasse

Objektnummer: 1662_3023

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien, Hernals
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

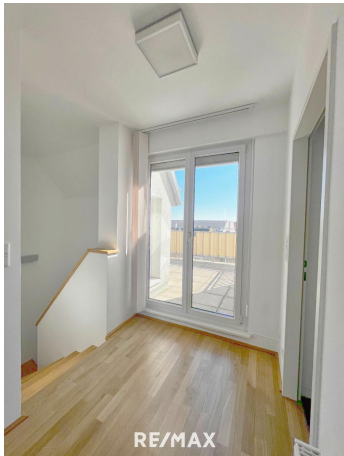
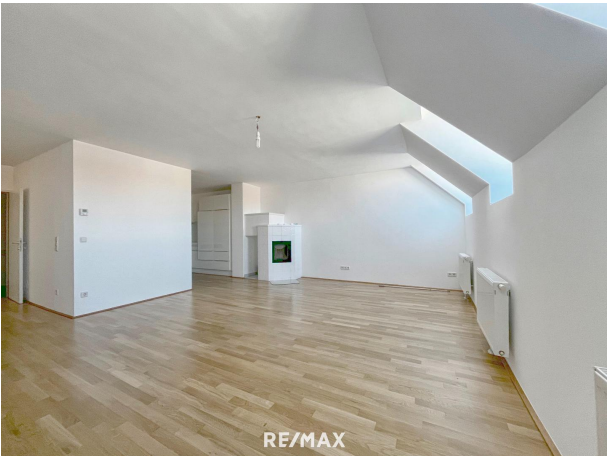
Ihr Ansprechpartner

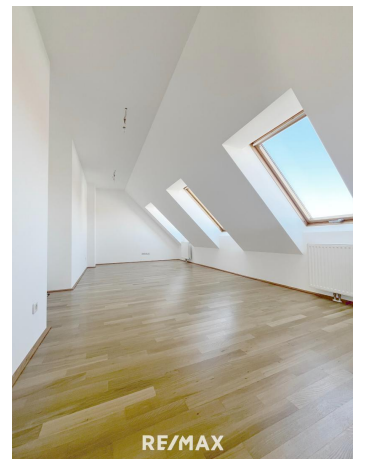


Stefan Besic

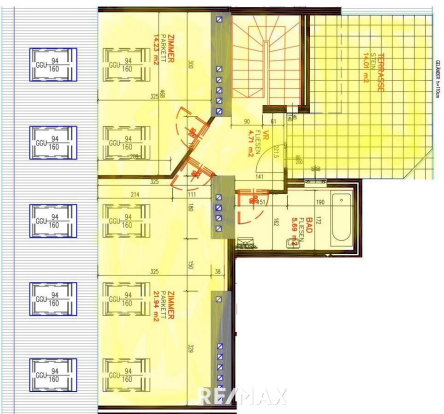
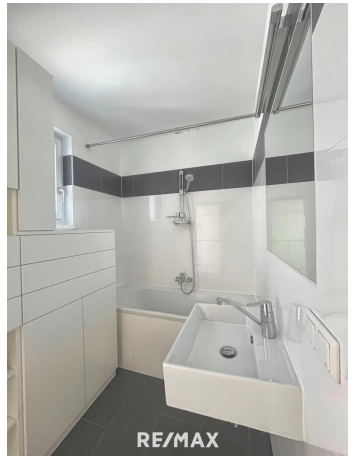
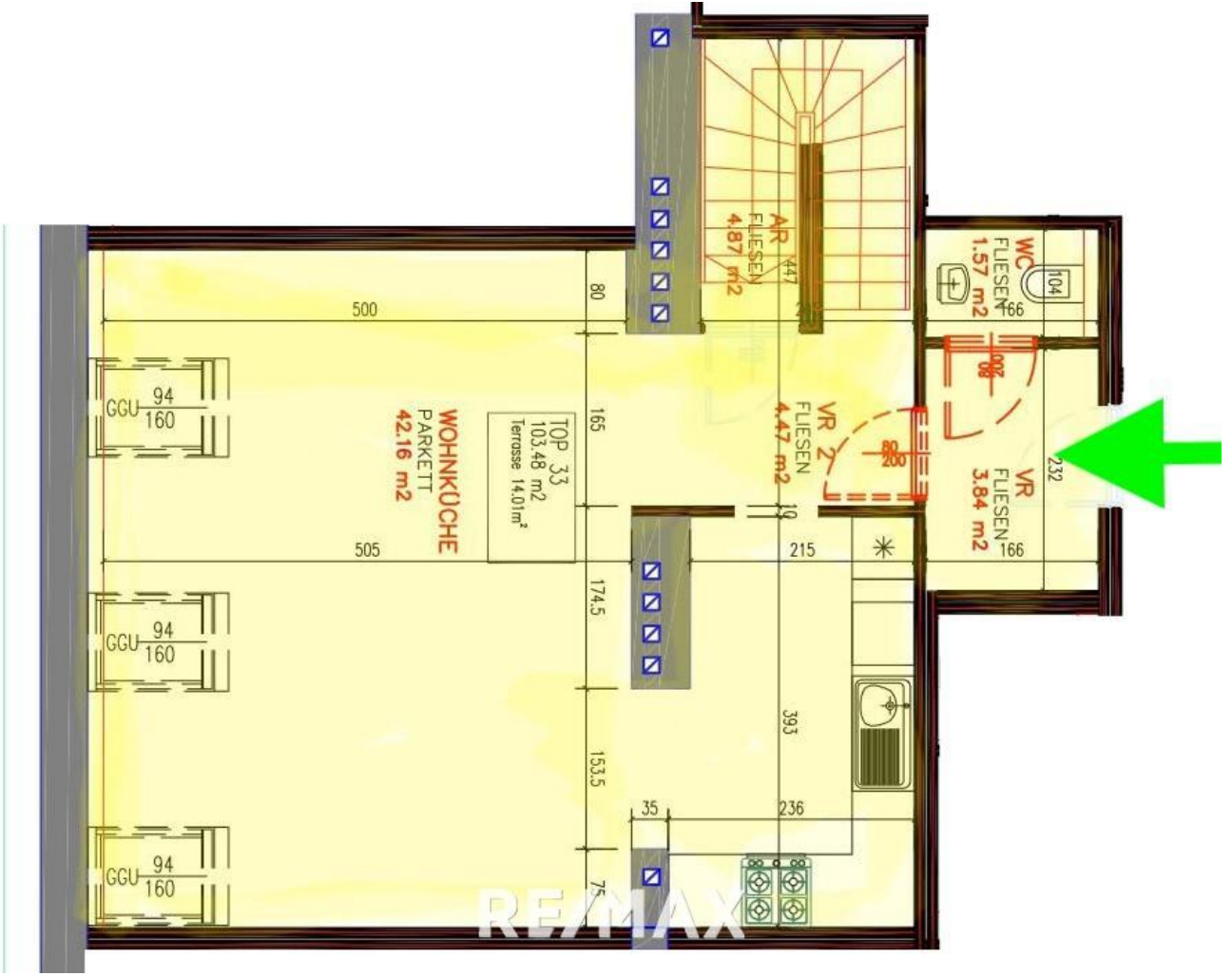
RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

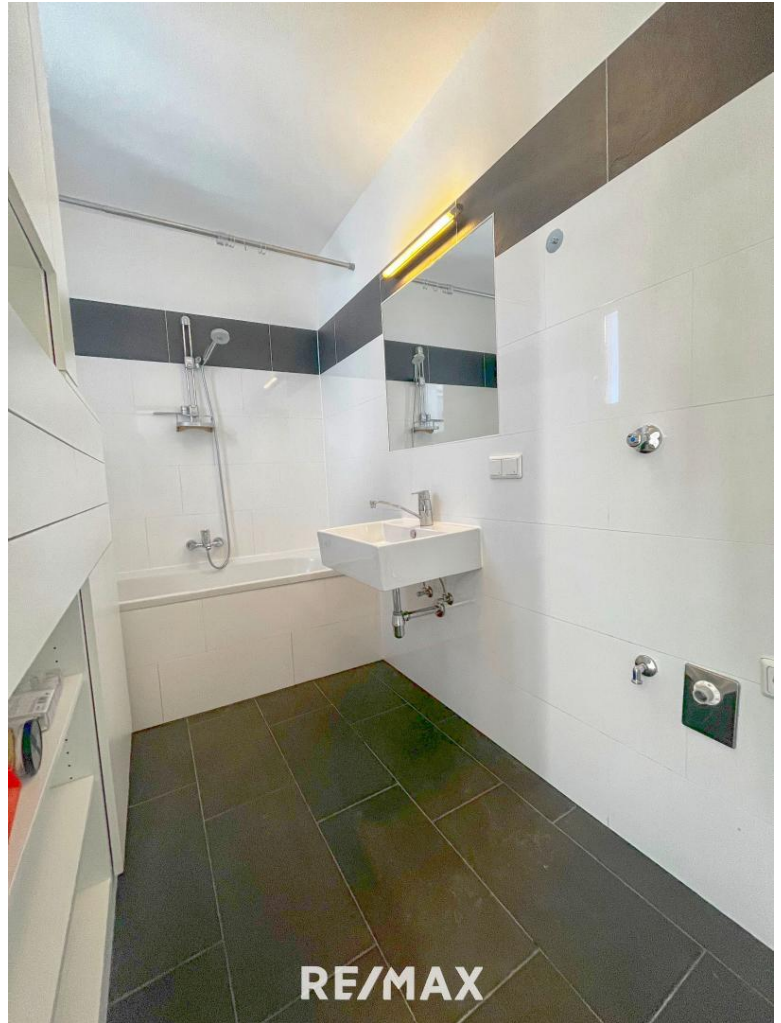
H +43 699/151 151 08
F +43 1/403 28 06

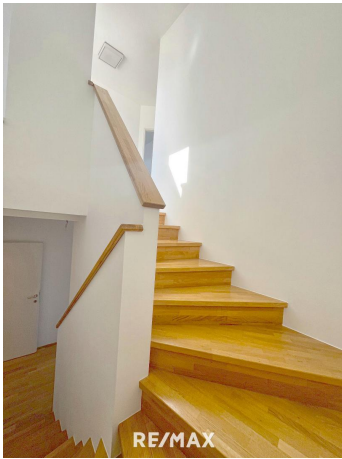
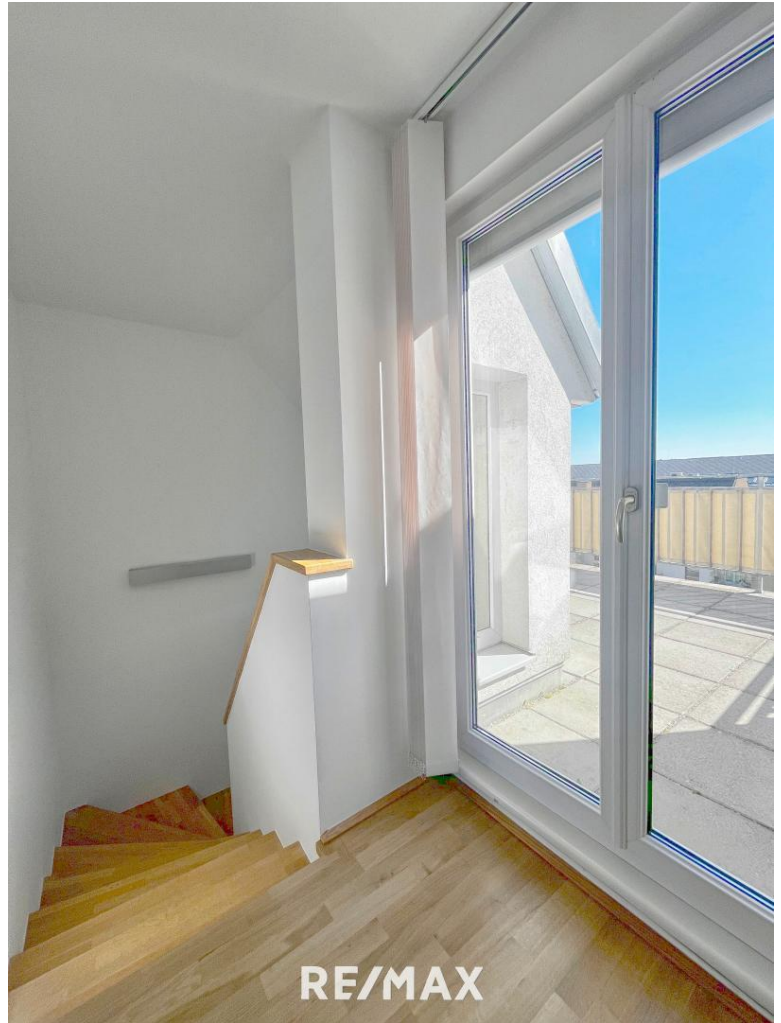


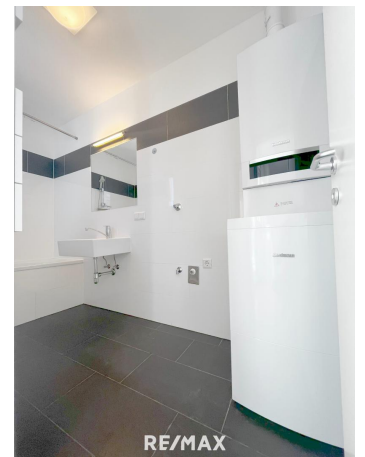














Objektbeschreibung

Diese exklusive Dachgeschoss-Maisonette bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl auf zwei Etagen und besticht durch ihren Top-Zustand sowie die Terrasse mit Panoramablick. Die Wohnung befindet sich im 4. und 5. Liftstock eines Altbaus, der im Jahr 2004 saniert wurde. (4. OG): Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Vorraum von ca. 4 m², der Ihnen einen ersten Eindruck von der stilvollen Gestaltung vermittelt. Direkt angrenzend befindet sich ein separates WC. Rechts vom Vorraum führt eine elegante Wendeltreppe in die obere Etage, während sich darunter ein praktischer Abstellraum befindet. Das Herzstück der unteren Etage bildet die großzügige Wohnküche mit über 42 m², die mit einem gemütlichen Kachelofen ausgestattet ist – ideal für entspannte Abende. Die moderne Küche verfügt über hochwertige Elektrogeräte, darunter Backofen, Dampfgarer und Geschirrspüler, und lässt keine Wünsche offen. Die Holzfenster von Velux sind mit elektrischen Außenjalousien versehen und sorgen für eine optimale Lichtregulierung. (5. OG): Die Wendeltreppe führt Sie in die obere Etage, wo Sie zwei lichtdurchflutete Zimmer erwarten, die beide mit Klimaanlage ausgestattet sind – perfekt für heiße Sommertage. Auch hier finden Sie hochwertige Velux-Fenster mit mechanischen Außenrollos. Ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, einer Gasterme sowie einem Wasserspeicher der Firma Buderus Logamax rundet das Angebot ab. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Bad ebenfalls vorhanden. Besonders hervorzuheben ist die ca. 14 m² große Terrasse, die einen Blick in den weitläufigen Innenhof bietet und nach Osten ausgerichtet ist – genießen Sie hier die Morgensonne. Lage: Die Maisonette befindet sich direkt am Stöberplatz, einer zentralen Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten die S-Bahn-Station Hernals sowie die dazugehörige Straßenbahnstation des 43ers. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. sb@remax-4you.at zur Verfügung.