

4-Zimmer Dachgeschoss Maisonette mit westseitiger Terrasse



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_42310
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

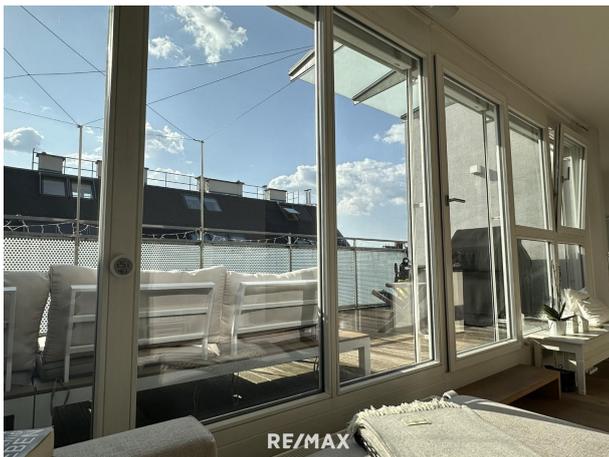
3.00 %

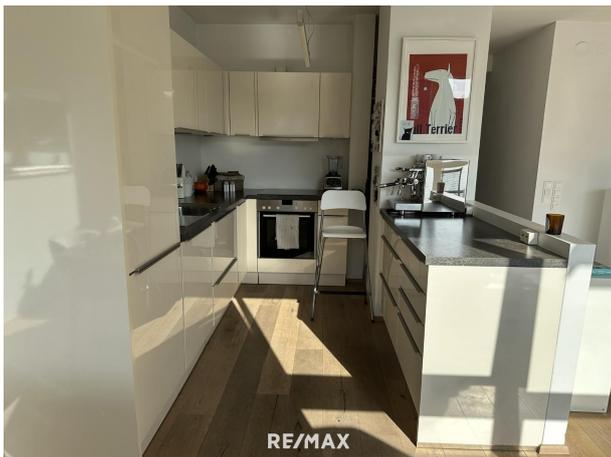
Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Mayer

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing





Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit großer Westterrasse, Kamin und Garagenstellplatz – Ihr stilvolles Refugium in ruhiger und zentraler Lage OPEN HOUSE am Dienstag, 12. November 2024 von 14:00h bis 19:00h und am Donnerstag 14. November 2024 ebenfalls von 14:00h bis 19:00h - um Anmeldung wird gebeten: TERMINE BUCHEN via www.remax.at/de/1609-42310 oder kontaktieren Sie Herrn Rabensteiner telefonisch unter +43 681 817 960 22 oder via mail unter m.rabensteiner@remax-first.at. **Objektdetails**

Wohnfläche: 111,6 m² Terrasse: 18,82 m², ideal ausgerichtet nach Westen Zimmeranzahl: 4 Kamin: für behagliche Abende Garagenstellplatz: inklusive Lage: Ruhige Lage mit schneller Anbindung ins Zentrum **Objektbeschreibung** Erleben Sie ein Wohnambiente der besonderen Art in dieser exklusiven Dachgeschoss-Maisonette! Dieses Refugium bietet auf zwei Ebenen einen modernen Rückzugsort inmitten der Stadt und zugleich den Charme eines großzügigen, lichtdurchfluteten Eigenheims. Die Kombination aus klassischer Eleganz und modernen Ausstattungen macht diese Wohnung zu einem Wohnjuwel für anspruchsvolle Genießer. **Herausragende Highlights** -) Westterrasse: Lassen Sie sich von der Abendsonne verwöhnen! Die 18,82 m² große Terrasse in idealer Westausrichtung schafft Raum für Ihre persönlichen Outdoor-Oasen und lädt zu entspannten Stunden und unvergesslichen Abenden ein. -) Kamin: Für ein stilvolles Wohlfühlambiente sorgt der edle Kamin, der an kühlen Tagen eine gemütliche Wärme verströmt und Ihre Abende perfekt abrundet. -) Lichtdurchflutete Räume: Dank bodentiefer Fenster wird jeder Raum in das warme Licht der Stadt getaucht und bietet eine helle, freundliche Atmosphäre. -) Flexible Raumgestaltung: Die vier Zimmer bieten ideale Möglichkeiten für individuelle Gestaltung – sei es ein Arbeitsbereich, ein Gästezimmer oder ein persönlicher Rückzugsort. -) Garagenstellplatz inklusive: Der sichere und bequeme Garagenplatz erspart Ihnen die Parkplatzsuche und ermöglicht einen direkten Zugang zum Haus. **Lage und Infrastruktur** Diese exklusive Maisonette liegt in der ruhigen Albrechtsbergergasse und bietet eine perfekte Balance aus privater Rückzugsqualität und urbanem Leben. Nur wenige Gehminuten entfernt sind Sie direkt im Herzen von Wien und genießen eine ausgezeichnete Infrastruktur. Exzellente Verkehrsanbindung: Die U-Bahn-Stationen U6 und U4 erreichen Sie in 6 Gehminuten und haben damit eine schnelle Verbindung zu allen wichtigen Knotenpunkten der Stadt. Umfassende Nahversorgung: Von Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Cafés bis zu Schulen und Freizeiteinrichtungen ist alles bequem erreichbar – für ein komfortables, städtisches Leben. Grüne Umgebung: Mehrere Parks in der Nähe bieten Ihnen Natur in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und sportlichen Erholungsmomenten ein. **Besichtigung** Tauchen Sie ein in das exklusive Flair dieser Dachgeschoss-Maisonette und lassen Sie sich von den zahlreichen Annehmlichkeiten verzaubern! Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung persönlich kennenzulernen und stehen Ihnen für alle Fragen zur Verfügung.

Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf Profitieren auch Sie als Eigennutzer von der aktuellen Aktion - seit dem 1. Juli 2024 können Käufer:innen bis 500.000 Euro von Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren befreit werden. Die Befreiung gilt für Kaufverträge ab April 2024, wobei der Antrag für die Eintragung im Grundbuch zwischen dem 1. Juli 2024 und dem 30. Juni 2026 gestellt werden muss - das sind in diesem Fall bis zu ca. 9.000 EUR! **Sehr**

gerne unterstütze ich Sie auch beim Thema Finanzierung und mache Ihren Wohnraum wahr! Alle Angaben beruhen auf Informationen und übermittelten Unterlagen des Verkäufers. Wir informieren darüber, dass wir als Doppelmakler für Käufer und Verkäufer tätig sind.
