

## Beim Riverside - Maisonette im Dachgeschoss mit 5 Zimmer und 2 Terrassen

immobilien  
**REISCHEL**



after-1-1-26b

**Objektnummer: 1131**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	125,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	146,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,95
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sasa Nika**

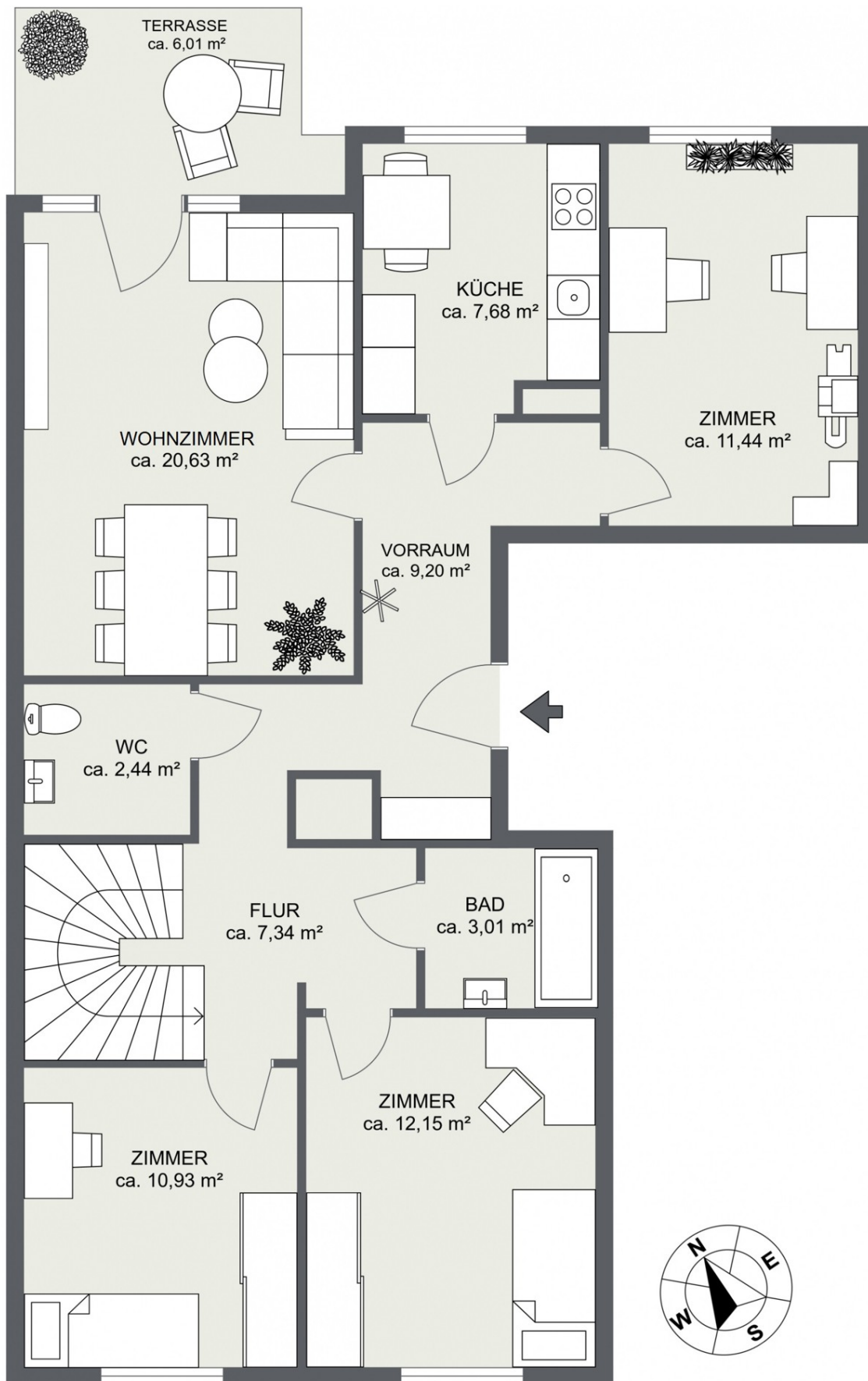
Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

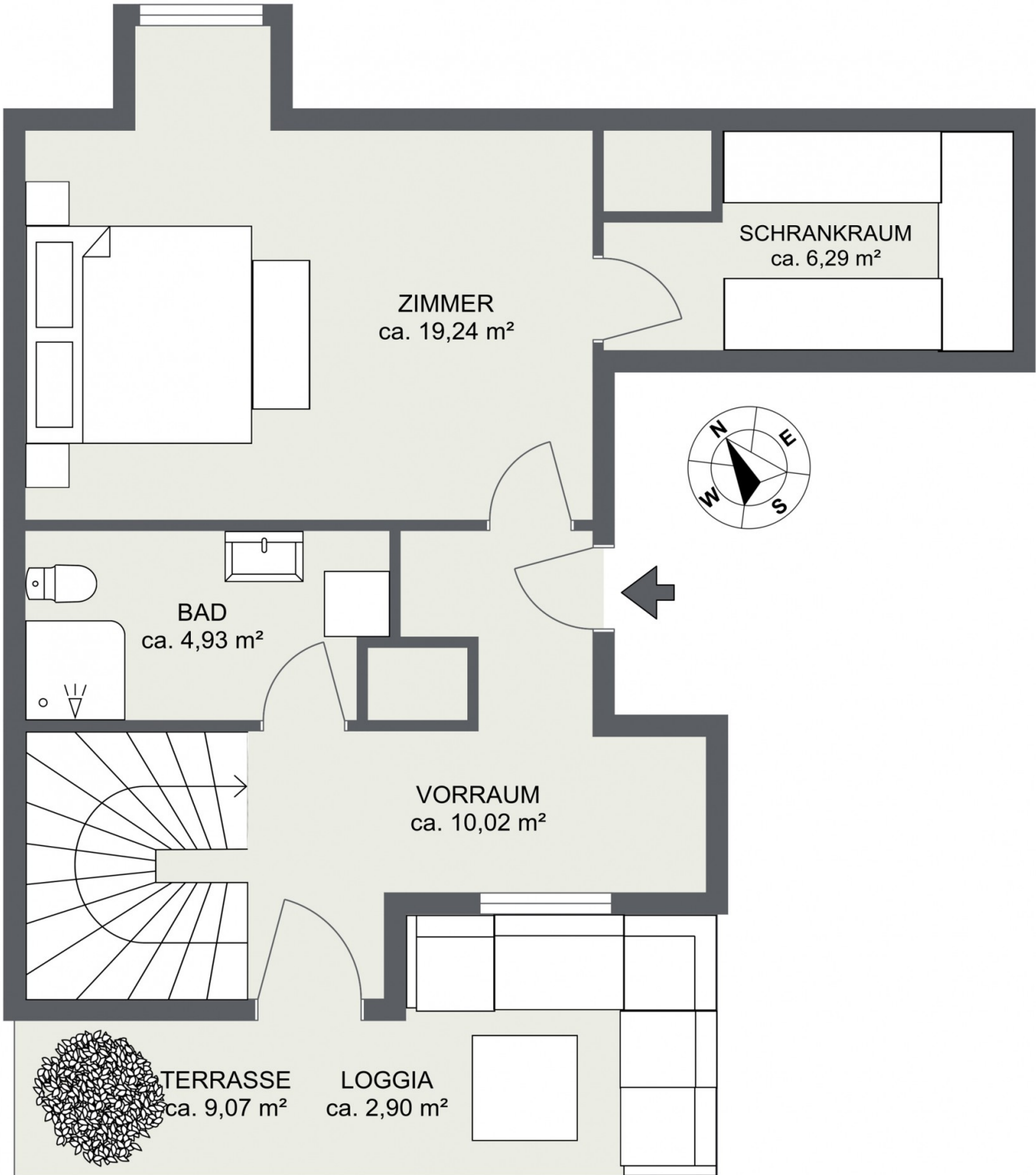














## Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Sie liegt in Liesing, nahe zu Perchtoldsdorf und in Gehweite zum Liesinger Platz mit S-Bahn Anschluss. Das Einkaufszentrum Riverside ist fußläufig erreichbar und ideal für Einkäufe sowie zum Bummeln. Natur- und Sportliebhaber genießen die Nähe zu den Weinbergen, dem Wienerwald und der Liesing, perfekt für Spaziergänge und Radtouren. Die zwei großzügigen Dachterrassen (ca. 6 m<sup>2</sup> und ca. 12 m<sup>2</sup>, zusätzlich zu 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche) laden zum Entspannen und Genießen ein. Vor allem die obere ist sehr groß und hat einen herrlichen Weitblick Richtung Süden nach Perchtoldsdorf. Auch der schöne Gemeinschaftsgarten des Hause ist ein netter Platz für Sie und Ihre Familie im Freien. Diese gepflegte und stilvolle Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit ihren 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 5 Zimmern viel Platz für die Familie. Folgendes erwartet Sie hier: - Ein schönes Wohnzimmer bietet Platz für gemütliche Abende. - Vier gleichgroß geschnittene Schlafzimmer (ca. 10-19 m<sup>2</sup>) bieten Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice. - Eine voll ausgestattete Küche (ca. 7 m<sup>2</sup>) ermöglicht Ihnen entspanntes Kochen. - Zwei Badezimmer (ca. 3 m<sup>2</sup> und ca. 4 m<sup>2</sup>), eines mit Dusche im 2.DG und das andere mit Wanne im 1.DG. - Ein separates Gäste-WC (ca. 2 m<sup>2</sup>) sorgt für zusätzlichen Komfort. - Durch einen zweiten Eingang im oberen Dachgeschoss könnten Sie dieses Zimmer auch ideal als Home-Office nutzen. - Der Garagenparkplatz ist im Kaufpreis inkludiert. 2024 wurde der Boden neu verlegt und die Wohnung wurde neu ausgemalt. Es ist alles sehr gepflegt und modern. Ein Vorschlag wäre, dass Sie die Wand zur Küche wegnehmen, dann ist der Wohnbereich größer und offener. Die ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und die Nähe zu Schulen, Kindergärten sowie allen wichtigen Einrichtungen machen die Lage ideal für Familien und Pendler.