Mortarapark/Pasettistraße: Maisonette-Wohnung mit große Dachterrasse und guter Raumaufteilung

Objektnummer: 11620

Eine Immobilie von KREFINA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	152,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Kaufpreis:	820.000,00 €
Betriebskosten:	321,22 €
USt.:	36,71 €

Provisionsangabe:

29.520,00 € inkl. 20% USt.

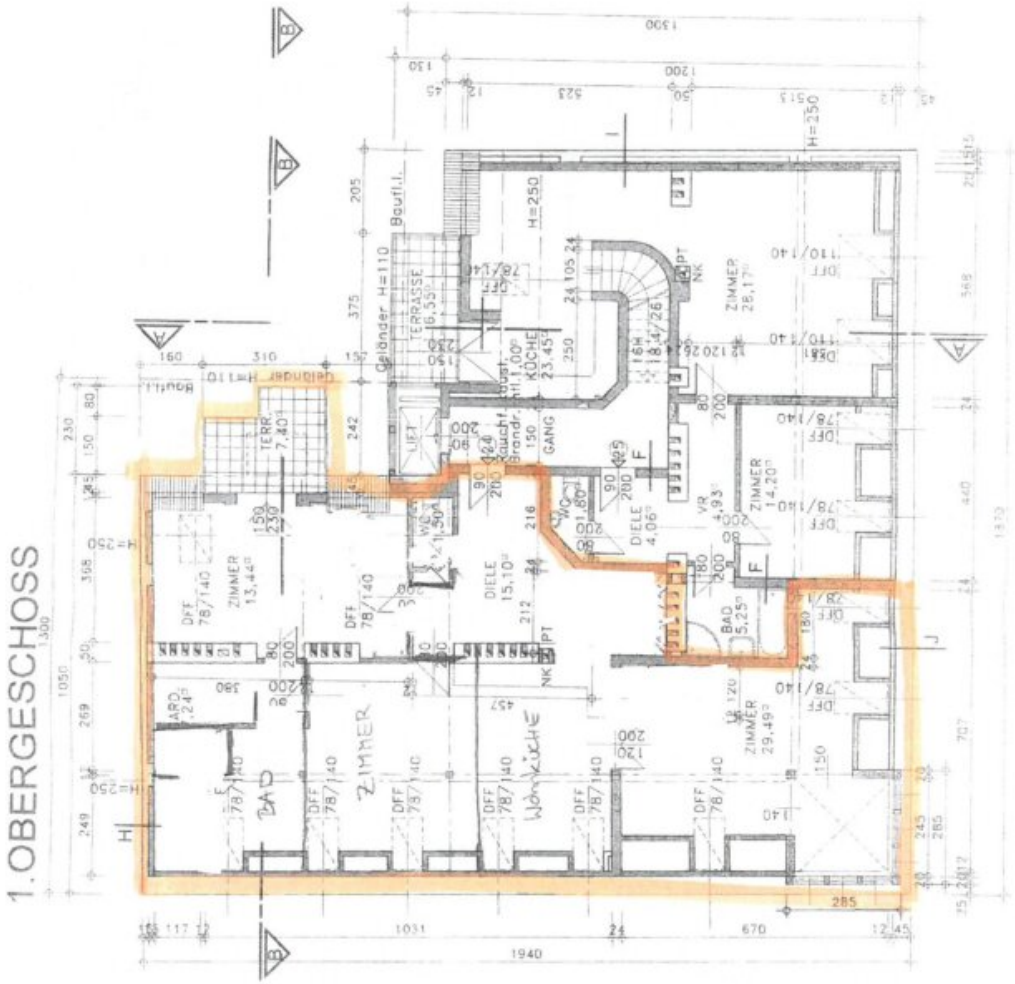
Ihr Ansprechpartner

Angelika ERTLER

KREFINA Immobilien
Grimmgasse 31
1150 Wien

KREFINA

KREFINA
IMMOBILIEN



KREFINA
IMMOBILIEN

Mitglied des
immobilienring.at

KREFINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Beim Betreten der Räumlichkeiten wird klar, privater Rückzug bedeutet Offenheit. Die zurückhaltende Ästhetik der Innenausstattung lenkt den Fokus auf das eigene Wohlbefinden und der Außenbereich die Aufmerksamkeit auf den herrlichen Ausblick. Die eingesetzten Materialien sorgen für Lebensqualität und zeitlosen Wohnstil.

Die Dachgeschoßmaisonette im 6. Liftstock verfügt über ein Ausmaß von 152,96 m² und befindet sich in der Pasettistraße gleich bei der beliebten "Grünoase Mortarapark", eine beliebte Wohngegend. Die Einheit verfügt über einen individuell durchdachten Grundriss. In der offenen kommunikativen Wohnküche sowie in der gesamten Wohnung sind einheitliche Steinzeugfliesen verlegt.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung ist teilweise hofseitig ausgerichtet, besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung und punktet zusätzlich mit einer Dachterrasse von ca. 45,70 m² und einer Terrasse von ca. 7,31 m². Über den Vorraum gelangt man in die großzügige Wohnküche im Ausmaß von 64,85 m². Über eine integrierende Holztreppe erreicht man die Dachterrasse von welcher man einen wunderbaren Fernblick zum Kahlenberg und ins Umland genießt.

Die kompakt, durchdachte Wohnfläche, die Ausstattung und die Liebe zum Detail bilden eine harmonische Einheit zum Wohlfühlen.

Raumaufteilung/Ausstattung:

- Vorraum

- separates WC

- offene geräumige Wohnküche

- Speis

- Zimmer mit kleinem eigenem Duschbad und Waschtisch

- Schlafzimmer mit Ausgang zu einer Innenhof-Terrasse und einem Wannenbad mit Walk-In-Dusche und WC

- begehbare Garderobe

- Fliesenböden in den Sanitärbereichen

- Video-Gegensprechanlage

In wenigen Gehminuten ist die U-Bahn-Station der Linie U6, die Schnellbahn Station Traisengasse, die Straßenbahn N sowie die Buslinie 37A erreichbar. Auch punktet die Lage mit der Nähe zur Millenium City - ein Einkaufs- und Kinozentrum, dem Prater sowie dem Naturjuwel der Donauinsel.

Resümee:

Gute Infrastruktur, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten mit zahlreichen, kleinen Gewerbebetrieben und klassischen Supermärkten sind in dem beliebten Wohnbezirk zu finden.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.