Lichtdurchflutete 2-Zimmer Maisonette-Wohnung mit Loggia und Dachterrasse!

Objektnummer: 10635

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

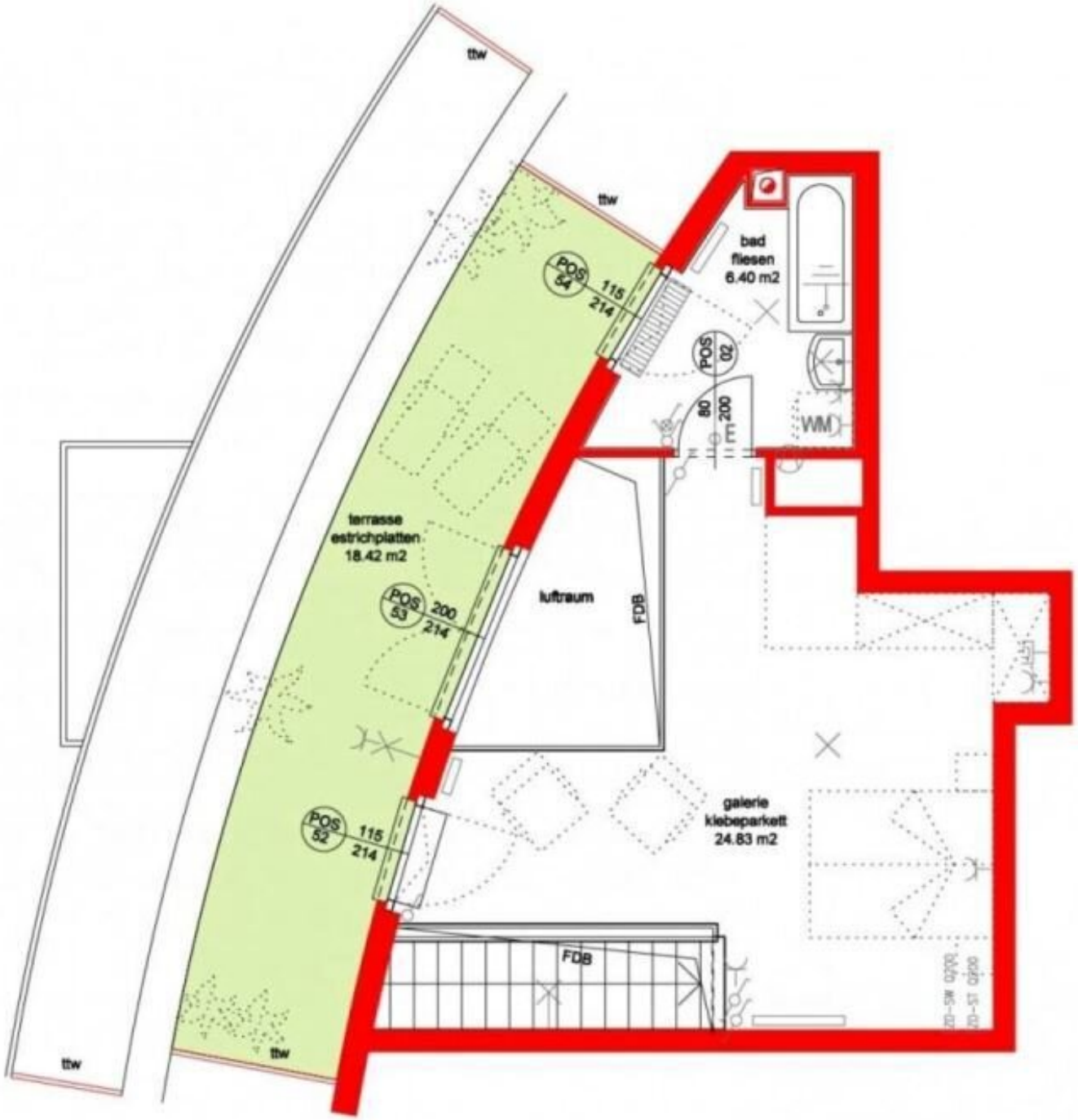
Zahlen, Daten, Fakten

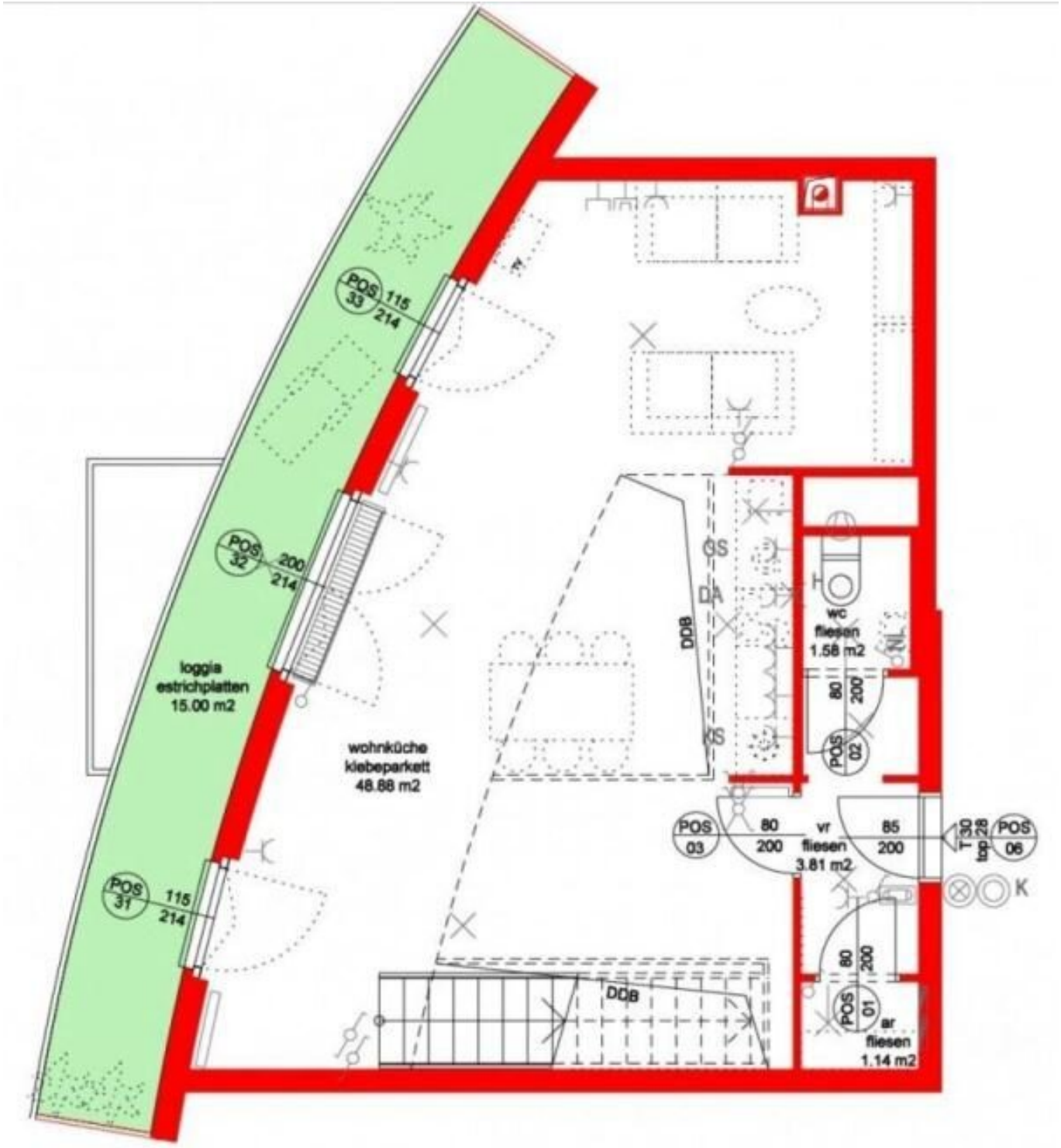
Adresse	Dreherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,64 m²
Nutzfläche:	101,64 m²
Gesamtfläche:	120,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	170,94 €
USt.:	17,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner


ttw
ttw
bad
fliesen
6.40 m2
POS
54
115
214
POS
02
80
200
WM
terrasse
estrichplatten
18.42 m2
POS
53
200
214
luftraum
FDB
galerie
klebeparkett
24.83 m2
POS
52
115
214
FDB
ttw
ttw


POS 33
115
214
POS 32
200
214
loggia
estrichplatten
15.00 m2
wohnküche
klebeparkett
48.88 m2
POS 31
115
214
DDB
GS
DA
GS
wc
fliesen
1.58 m2
NL
80
200
POS 02
POS 03
80
200
vr
fliesen
3.81 m2
85
200
T30
RS
top
POS 06
K
DDB
80
200
POS 01
ar
fliesen
1.14 m2

Objektbeschreibung

Diese großzügige Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen im 3. Obergeschoss und Dachgeschoss einer Wohnhausanlage, die im Jahr 2006 erbaut wurde. Sie besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl. Mit insgesamt 55 m² Wohnfläche auf der ersten Ebene sowie weiteren 31 m² auf der zweiten Ebene haben Sie ausreichend Platz, um sich individuell einzurichten.

Die Wohnung beeindruckt nicht nur durch ihre großzügigen Wohnbereiche, sondern auch durch die große Loggia und die Dachterrasse. Hier können Sie die Sonne genießen, sich entspannen und den Ausblick auf die Umgebung in vollen Zügen genießen.

Die erste Ebene (3. OG) gliedert sich in einen Vorraum, eine gemütliche Wohnküche, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Die zweite Ebene (Dachgeschoss) beherbergt eine offene Galerie mit Zugang auf die Dachterrasse und das Badezimmer mit WC. Die Wohnung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft einen individuellen Rückzugsort.

Zu den Annehmlichkeiten der Wohnhausanlage gehören eine Sauna, ein Kinderspielplatz und -raum, ein Gemeinschaftsraum, eine Waschküche sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Ein Aufzug ist vorhanden, der Ihnen das Erreichen der Wohnung erleichtert. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil zur Wohnung.

Ein **Tiefgaragenplatz i**st der Wohnung zugeordnet und kann zum Preis von **€ 40.000,-** erworben werden. Die monatlichen Betriebskosten für den Garagenplatz betragen insgesamt nur € 28,15.

Die ruhige Lage der Wohnhausanlage bietet Ihnen die Möglichkeit, dem hektischen Alltag zu entfliehen und in einer angenehmen und entspannten Atmosphäre zu leben. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und das Zentrum von Schwechat ist in wenigen Minuten erreicht und bietet zusätzlich eine perfekte Infrastruktur. Für Freizeitaktivitäten eignen sich besonders gut, dass in der Nähe gelegenen Erholungsgebietes des Wiener Zentralfriedhofes sowie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in Schwechat. Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn 11, Autobus 71B, Schnellbahn S7, Flughafen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung
www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap