



persönlich  
zuverlässig  
fair



**Bertha von Suttner Gasse 14, 1220 Wien**

TOP 3



### Adresse

Bertha von Suttner Gasse 14  
1220 Wien

### Top 3

Nutzfläche: 98,85 m<sup>2</sup>  
Maisonette  
3 Zimmer  
Garten: 27,07 m<sup>2</sup>  
2 x Loggia: 26,04 m<sup>2</sup>

Erdgeschoß + 1. Obergeschoß  
Keller vorhanden  
Fußbodenheizung

Parkplatz in der Tiefgarage vorhanden

### PROVISIONSFREI

Verkaufspreis:  
691.367,00 Euro

Betriebskosten p.m.:  
124,35 Euro

Parkplatz:  
30.000,00 Euro





### Leben und Wohnen in wunderschöner Ruhelage

Wohnen in herrlicher Ruhelage, gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und Nähe zu umfangreicher Infrastruktur. Die Wohnung bietet alles, was modernes Wohnen braucht. Die Maisonette teilt sich im Erdgeschoß auf einen eigenen Garten mit Terrasse sowie einem großzügigen Wohn-Essbereich auf. Im Obergeschoß befinden sich 2 Schlafzimmer sowie die Nassräume.

### Ausstattung

Die wunderschöne Maisonette ist mit einem hochwertigen und neu geschliffenen Parkett ausgestattet. Mehrfach verglaste Fenster sowie die Niedrigenergiebauweise bieten optimale Voraussetzungen für einen niedrigen Energieverbrauch. Die Nassräume sind alle modern und elegant gestaltet.





**Top 3**

Wohnnutzfläche 96,85 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoß:** 50,20 m<sup>2</sup>

Loggia: 13,02 m<sup>2</sup>

Garten: 24,70 m<sup>2</sup>

**1. Obergeschoß:** 46,65 m<sup>2</sup>

Loggia: 13,02 m<sup>2</sup>

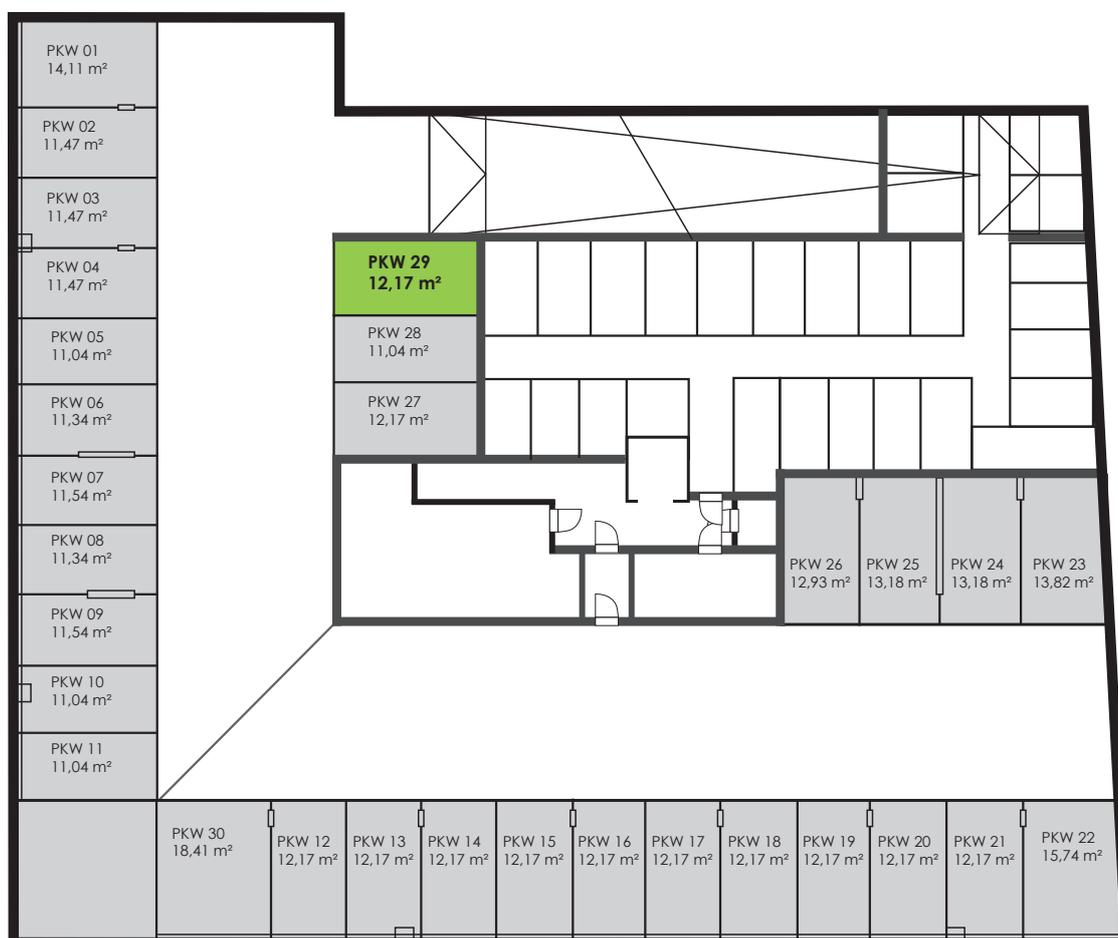




**Parkplatz Nummer 29**

Kosten: 30.000,00 EURO

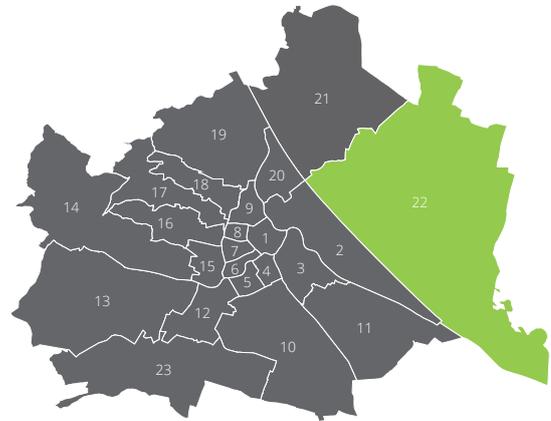
PROVISIONSFREI





**Lagebeschreibung**

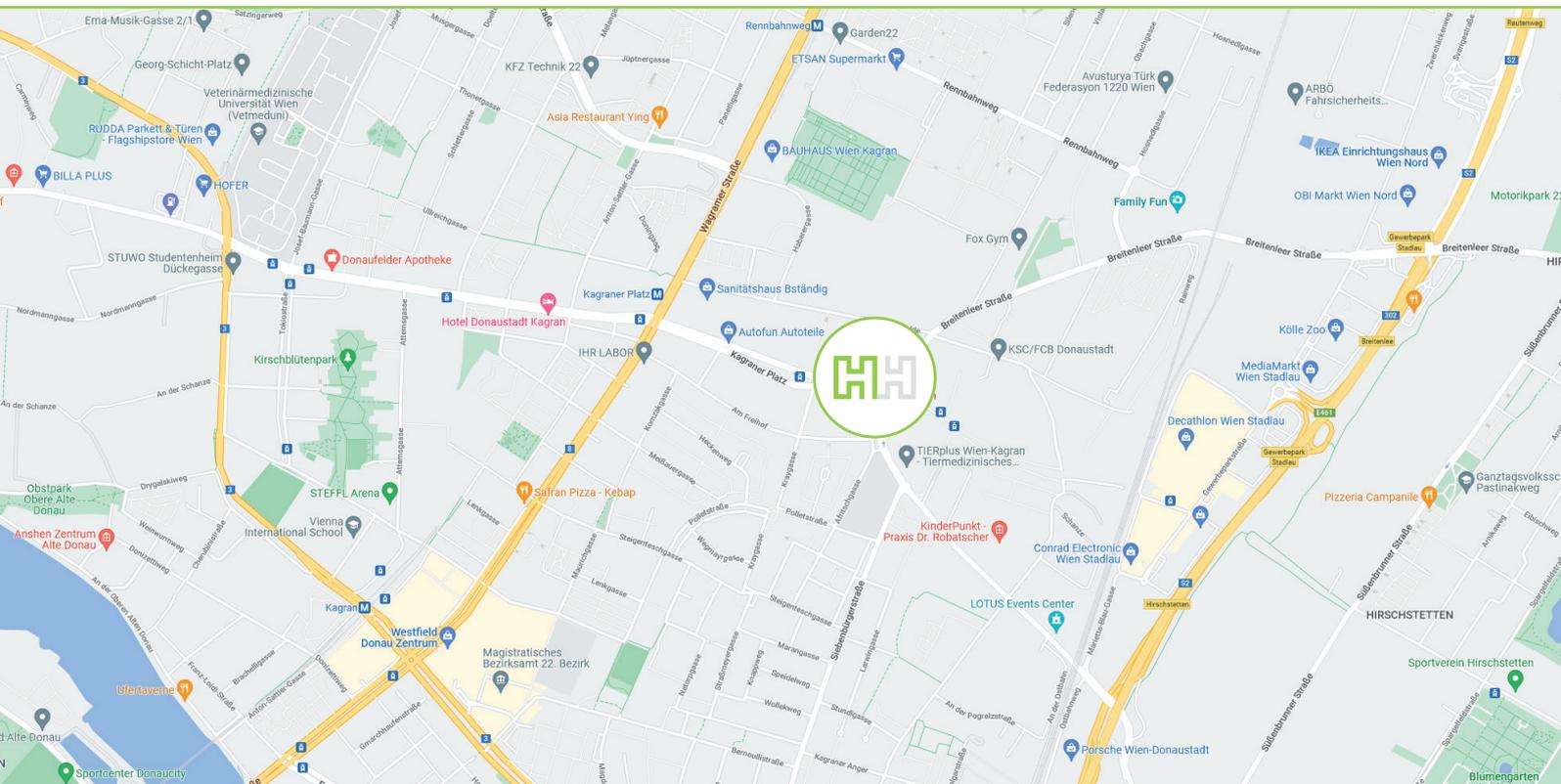
Wohnen in herrlicher Ruhelage, beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nähe zu umfangreicher Infrastruktur. Nahversorgung und Shopping Center bzw. Gewerbeparks bieten alles, was das Herz begehrt. Schulen sowie Kindergärten in unmittelbarer Nähe runden die Infrastruktur ab.



Die Naherholungsgebiete an der Alten Donau sind nur wenige Fahrminuten entfernt und lassen Sie eintauchen in ein einzigartiges Urlaubsfeeling direkt in der Stadt.

**Öffentliche Erreichbarkeit:**

- U-Bahn U1
- Buslinien: 24A





Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahmen und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und Besichtigungen zur Verfügung.

Außerdem bieten wir an, Sie bei Ihrer Finanzierung zu unterstützen.



**Hart & Hart Bauträger GmbH**  
T: +43 1 209 3777 0  
verkauf@hart-hart.at