Erstbezug! Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 3101

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	134,04 €
USt.:	13,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

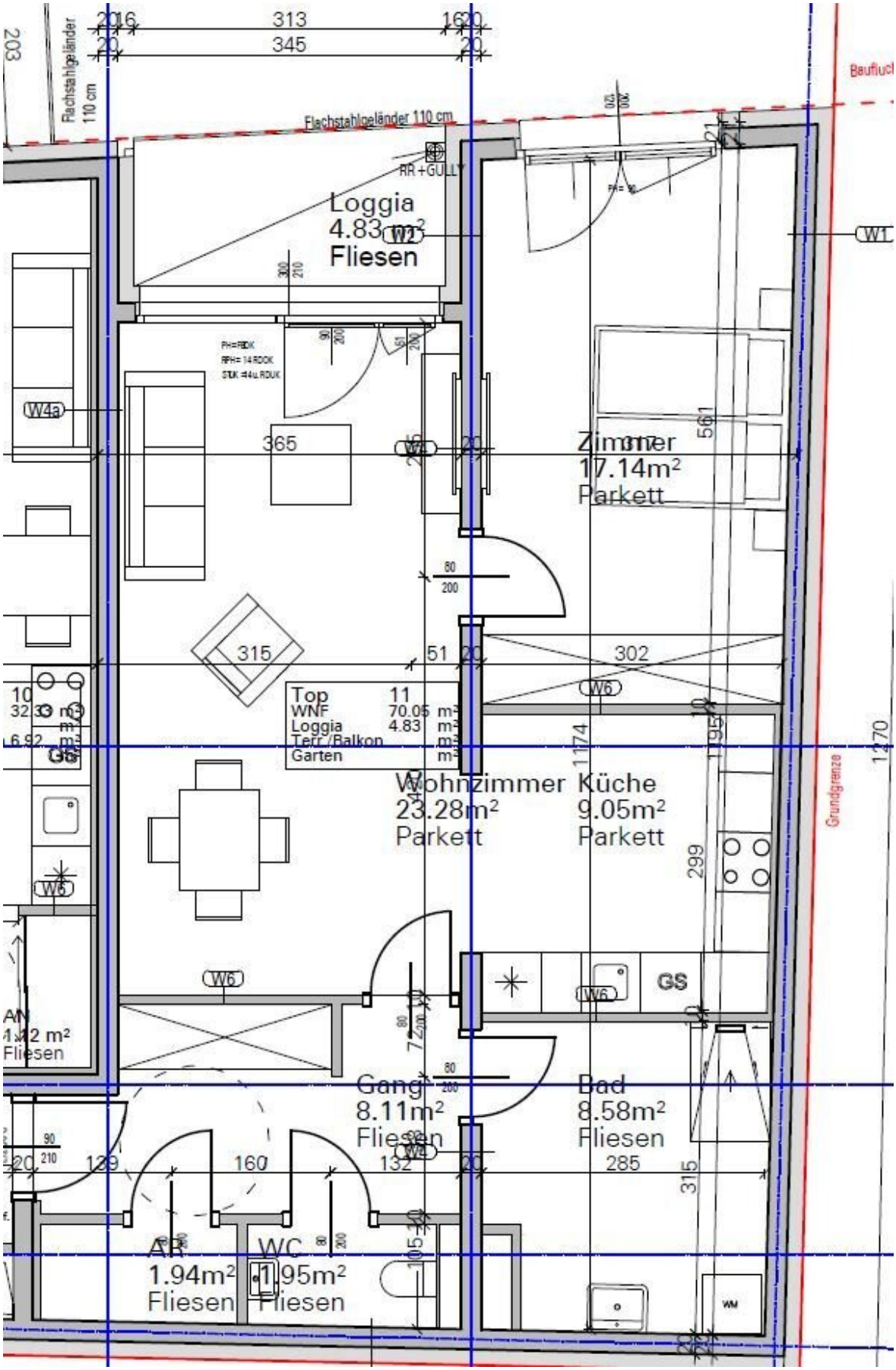
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


Flachstahlgeländer 110 cm
Flachstahlgeländer 110 cm
RR + GULLY
Loggia
4.83 m²
Fliesen
W1
W2
W4a
W5
W6
Zimmer
17.14m²
Parkett
Top 11
WNF 70.05 m²
Loggia 4.83 m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
Wohnzimmer
23.28m²
Parkett
Küche
9.05m²
Parkett
GS
Gang
8.11m²
Fliesen
Bad
8.58m²
Fliesen
AR
1.94m²
Fliesen
WC
1.95m²
Fliesen
Grundgrenze

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung mit einer Fläche von ca. 75 m² liegt im 1. Obergeschoss eines 2022 fertiggestellten Neubaus. Über einen Personenaufzug ist die Immobilie problemlos erreichbar. Beim Betreten der Wohnung stehen Sie in einem geräumigen Vorraum, welcher genug Platz für jegliche Garderobe bietet. Aus dem Vorzimmer erreichen Sie direkt das von Fenstertüren lichtdurchflutete Wohnzimmer. Hier haben Sie ausreichend Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten, einen Esstisch sowie weitere Möbel. Über den ca. 23 m² großen Wohnraum ist die Loggia begehbar, welche mit ca. 5 m² zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Rechts beim Betreten des Wohnzimmers, befindet sich die durch einen Durchgang getrennte Küche, was den Raum größer und offen wirken lässt. An der Küche vorbei gelangen Sie direkt in das helle ca. 17 m² große Schlafzimmer. Der Raum bietet ausreichend Platz für ein Bett, einen Schrank und ebenso einen Arbeitsbereich.

Das mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss ausgestattete Badezimmer, ein separates WC sowie den Abstellraum erreichen Sie aus dem Vorraum.

Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Fischgrätparkett ausgekleidet, welcher eine wohlfühlende Wohnatmosphäre schafft. In den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt. Das Haus verfügt über eine Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage sowie elektrisch bedienbare Außenrollos. Der Wohnung ist ein Kellerabteil mit ca. 2 m² zugeordnet. Es besteht außerdem die Möglichkeit einen KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage für € 26.000,00 zu erwerben.

Die Lage der Immobilie kann als Gut bewertet werden. Innerhalb von 6 Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene S-Bahn-Station Kaiserebersdorf, über welche Sie mit der S7 in nur ca. 10 Minuten im Stadtzentrum sind. Zudem sind Sie mittels der Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie der Buslinien 71A und 71B an den öffentlichen Verkehr angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap