Smarte 1-Zimmer-Wohnung im 5. Obergeschoss in Wien Favoriten | Balkon



Wohnküche

Objektnummer: 6729/121
Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf: Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Inzersdorfer Straße 121

Wohnung Österreich 1100 Wien Neubau 31,95 m²

1 1 1

0,92 m²

B 32,45 kWh / m² * a

B 0,85

198.000,00€

64,50 € 6,45€

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH Kärntner Straße 25 / 7 1010 Wien















TOP 25 5. OBERGESCHOSS

Vorraum Wohnküche Bad/WC

4,57 m² 21,59 m² 5,79 m²

WNF

31,95 m²

Balkon

1,35 m²

Ausrichtung





Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Autofahrern steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, in der Stellplätze für Anleger um € 30.000,00 zzgl. 20% USt und für Eigennutzer um € 32.000,00 erworben werden können. Damit ist auch für komfortable Mobilität gesorgt.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Dreifach-isolierverglaste Kunstofffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Im 5. Obergeschoss dieses modernen Gebäudes erwartet Sie eine smarte

1-Zimmer-Wohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht. Der Eingangsbereich führt Sie in einen praktischen Vorraum, von dem aus Sie das Badezimmer erreichen. Dieses ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet somit alles, was Sie für Ihren täglichen Komfort benötigen.

Der zentrale Raum der Wohnung ist die über 21 m² große Wohnküche, die Sie flexibel gestalten können. Mit einer ausziehbaren Couch lassen sich Wohn- und Schlafbereich geschickt miteinander kombinieren, sodass Sie den Raum optimal nutzen können.

Ein weiterer Vorteil: Die Küche ist bereits eingebaut und im Kaufpreis inkludiert, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 4,57 m²
- Offene Wohnküche mit 21,59 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit 5,79 m²
- Balkon mit 1,35 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 198.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 221.000,00

Zuzügliches Zubehör:

Garagenstellplatz: € 30.000,00 (zzgl. 20% USt) für Anleger, € 32.000,00 für Eigennutzer

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m Apotheke <200m Klinik <450m Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <125m Kindergarten <250m Universität <1.525m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m Bäckerei <475m Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <100m U-Bahn <225m Straßenbahn <100m Bahnhof <650m Autobahnanschluss <2.475m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap