Neubau! Westseitige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon

Objektnummer: 166

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	124,71 €
USt.:	12,47 €

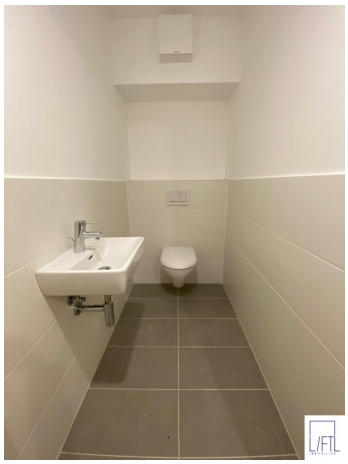
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

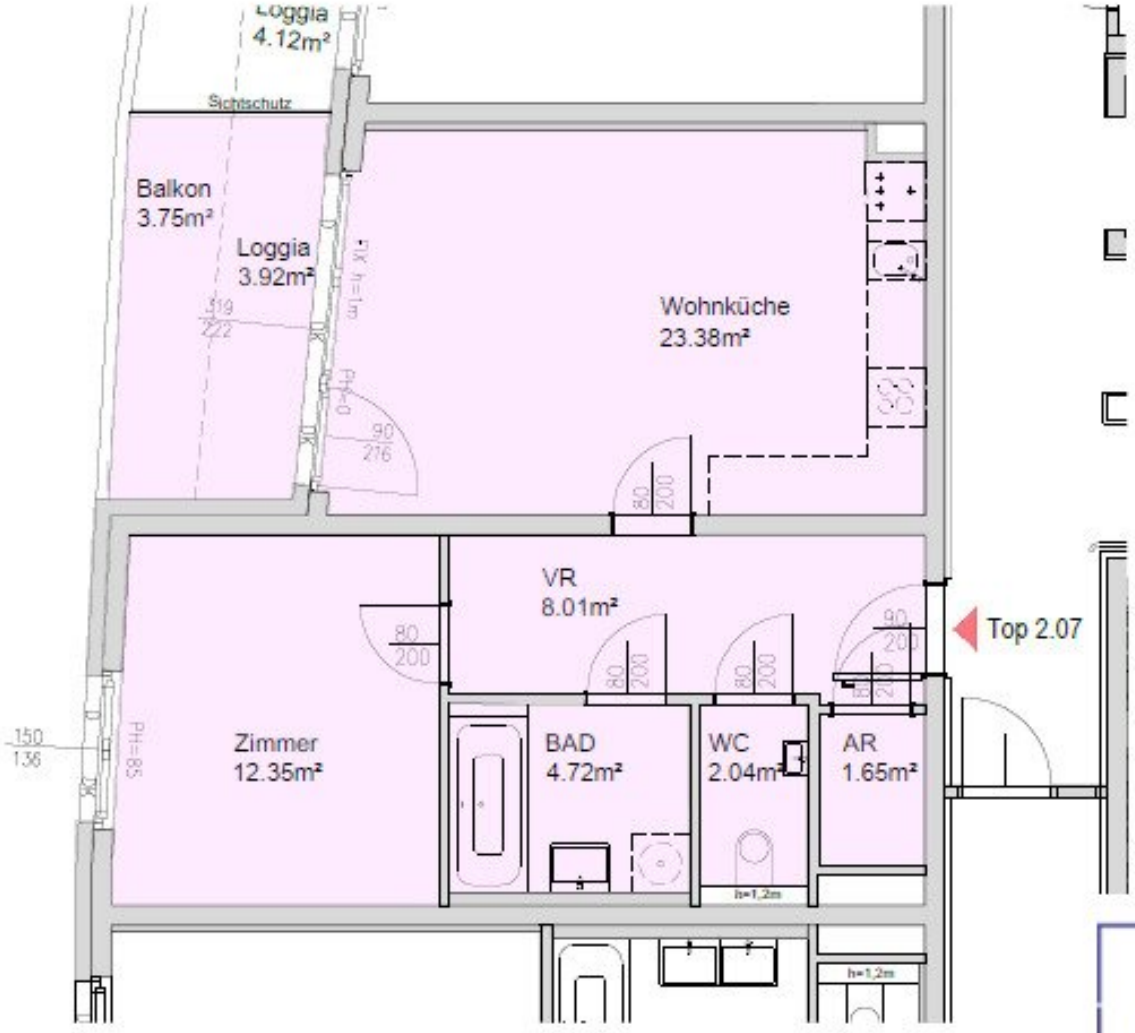
Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH
Pelargonienweg 27/2/28



L/FTL

IMMOBILIEN


Loggia
4.12m²
Sichtschutz
Balkon
3.75m²
Loggia
3.92m²
Wohnküche
23.38m²
VR
8.01m²
Top 2.07
Zimmer
12.35m²
BAD
4.72m²
WC
2.04m²
AR
1.65m²

Objektbeschreibung

Neubau | Erstbezug !

Fertigstellung Jänner 2023 - sofort verfügbar!

- 2-Zimmer-Wohnung mit westseitiger Loggia bzw. Balkon
- Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Toilette mit Waschbecken & Abstellraum

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden
- Fliesen im Bad und WC
- Erstklassige Sanitäreinrichtungen
- Fußbodenheizung
- elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer
- elektrische Außenjalousien
- Sicherheitstüren mit Videogegensprechanlage

Lage:

- Amtsstraße – Bernreiterplatz – Jedlersdorfer Platz, inmitten von namhaften Weinbauern mit ihren Heurigenlokal

- Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Nahversorger sind fußläufig erreichbar

- Marchfeldkanal mit vielen Sport- und Erholungsmöglichkeiten

- A22 Anschlussstelle „Brünner Straße – Shuttleworthstraße"

- Öffentliche Anbindung:

- ca. 50m – Autobuslinie 32A (Strebersdorf, U1 Leopoldau

- ca. 250m – Straßenbahnlinie 30 (U6 Floridsdorf)

- ca. 250m – Straßenbahnlinie 31 (U2 Schottenring)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap