

**Perfekt aufgeteilt - ERSTBEZUG nach Sanierung - 3
Zimmerwohnung mit Balkon**



Objektnummer: 309593

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	1967
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien





Objektbeschreibung

Vor den Toren Wiens befindet sich diese helle Eigentumswohnung im 1. Halbstock in einem Mehr-Parteien-Haus. Diese Wohnung bestehend aus 3 Zimmern, schönem Balkon und einem großen Kellerabteil gelangt zum Verkauf!

Diese Wohnung wurde gerade frisch saniert und besticht mit durchdachter Raumaufteilung - **Einfach genial!**

Die Wohnung teilt sich auf in:

- Vorraum
- Badezimmer mit moderner Walk-In Dusche und Waschbecken
- separates WC
- 1 Eltern-Schlafzimmer
- 1 geräumiges Kinderzimmer bzw. Home-Office
- Küche
- 1 helles Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse/Balkon

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem **Wohnungsplan**, den wir Ihnen gerne zukommen lassen.

Man betritt das Wohngebäude und befindet sich im Eingangsbereich des Mehrfamilienhauses wo sich die Postbriefkästen sowie der Zugang zu den Wohneinheiten und dem Keller befinden.

Über wenige Stufen im 1. Halbstock angelangt, betritt man die Wohnung und befindet sich im **Vorraum**.

Das **Wohnzimmer** ist sehr **hell und einladend** gestaltet und man fühlt sich hier sofort wohl! Dies liegt an der **großen Terrassentüren** und der südlichen Ausrichtung. Nach Ihren Wünschen entsprechend, können Sie die Kombination aus **Wohn- und Esszimmer** sehr modern und großzügig ausfallen lassen - Platz gibt es genug!

In dieser frisch sanierten Wohnung können Sie mit einer Küche nach Ihren Wünschen noch ihren eigenen Stil einfließen lassen. Es ist sogar Platz für einen Frühstückstisch.

Stauraum ist in der daneben gelegenen Speis vorhanden.

Das **Badezimmer** besticht durch sein modernes Erscheinungsbild durch die moderne **Walk-In Dusche**. Hier findet auch die Waschmaschine leicht Platz.

Die privaten Schlafzimmer befinden sich neben dem Wohnzimmer. Sie sind durch die Ausrichtung in den Innenhof sehr ruhig.

Die Wohnung besticht vor allem durch Ihre durchdachte Raumaufteilung - Für alles was Sie vorhaben sind Sie hier an der richtigen Adresse.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap