

**Neuwertige Wohnung nahe Wienerberg. - Voll möbliert mit
TG-Platz inklusive! - Sofort beziehbar.**



Objektnummer: 823

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,60 m ²
Nutzfläche:	64,60 m ²
Gesamtfläche:	64,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Lift, Warmwasser und Heizkosten.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





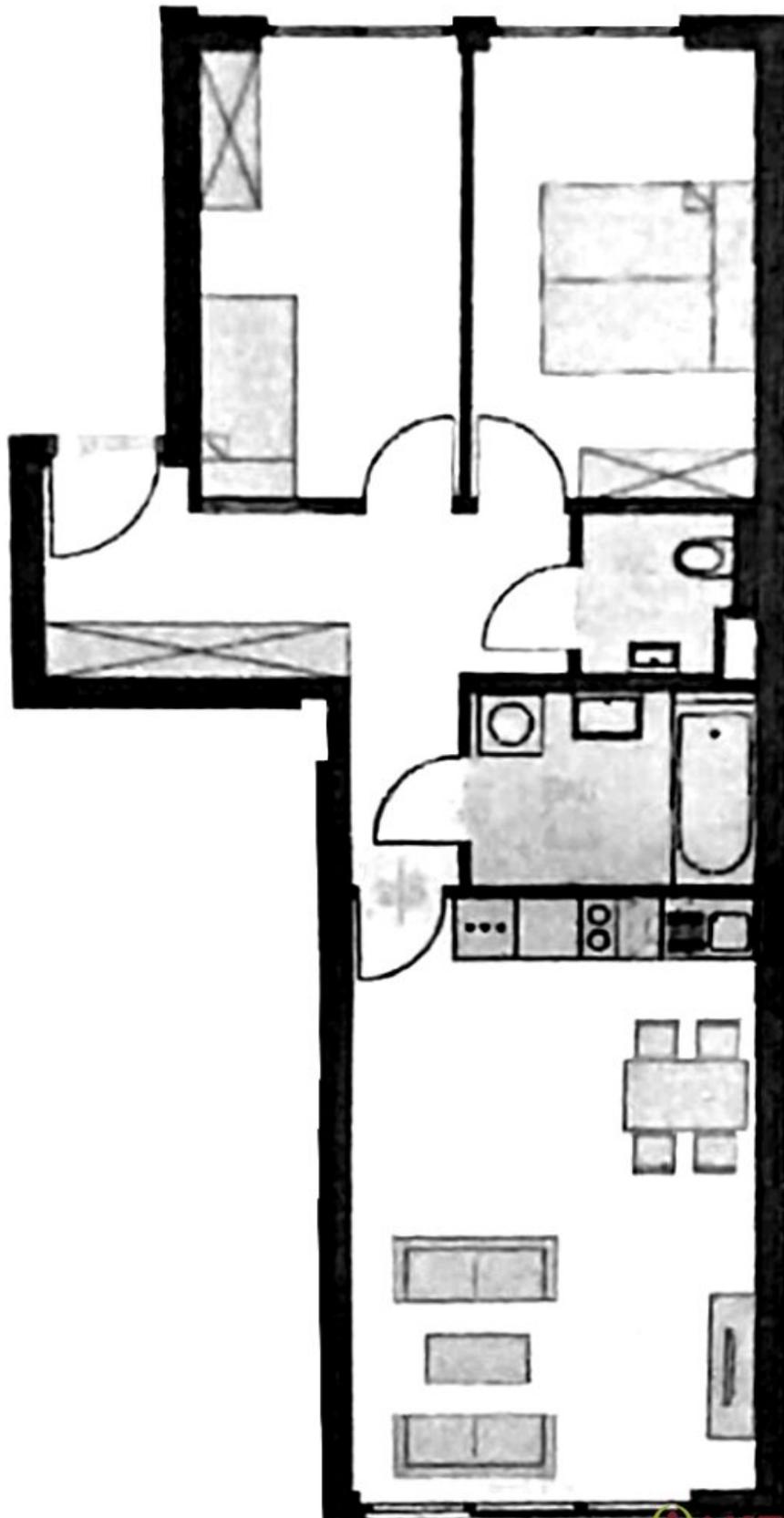












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im 23. Bezirk, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Im 2. OG mit Lift bieten sich hier rund 65 m² Wohnfläche in neuwertigem Zustand. Zudem verfügt die Wohnung über einen Garagenstellplatz für KFZ und einen Keller mit weiteren 4 m² Stauraum, diese sind im Kaufpreis bereits inklusive.

Die Vorteile dieser Wohnung auf einen Blick:

- Neuwertige Wohnung, Baujahr erst 2019.
- Lage im 2. OG mit Lift.
- Rund 65 m² Wohnfläche mit 2 Schlafzimmern.
- Modernes Bad und getrenntes WC.
- Voll möbliert inkl. Küche mit E-Geräten.
- Elektrische Jalousien & Vorbereitung für Klimaanlage.
- Kellerabteil und Garagenstellplatz inklusive.
- Allgemeiner Garten mit Kinderspielplatz.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG mit Lift und verfügt über insgesamt rund 65 m² Wohnfläche.

Die Wohnung beginnt mit einem Eingangsbereich und Vorraum, dieser erschließt die beiden Schlafzimmer, das Bad, das getrennte WC, als auch die Wohnküche. Somit sind alle Räume zentral begehbar.

Zur Wohnung gehören ebenfalls ein Kellerabteil mit rund 4 m² weiterem Stauraum und ein KFZ-Stellplatz, welcher sich in der Tiefgarage befindet.

Diese zusätzlichen Flächen sind bereits im Preis inklusive.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung wurde erst 2019 erbaut und befindet sich in neuwertigem Zustand.

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgeführt die Fenster sind mit großformatigen Verglasungen und allesamt mit elektrischen Jalousien ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung mittels Fußbodenheizung. Die Vorbereitung für die Installation einer Klimaanlage ist gegeben.

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft.

Die moderne Küche, inklusive aller E-Gerät, sowie die Badezimmer-Ausstattung sind im Preis inklusive

DIE BETRIEBSKOSTEN.

Die Betriebskosten inklusive Lift, Warmwasser, Heizkosten, und Rücklagen betragen aktuell rund € 330 monatlich.

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

BM DI Daniel Szkopecz, BSc.

+43 664 12 02 818

d.szkopecz@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap