Sonniges 3 Zimmer Neubau-Dachgeschoss-Eigentum mit Terrasse, 2 Garagen & Grünblick in schöner Ruhelage

Objektnummer: 6656

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,15 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	111,54 €
USt.:	11,15 €

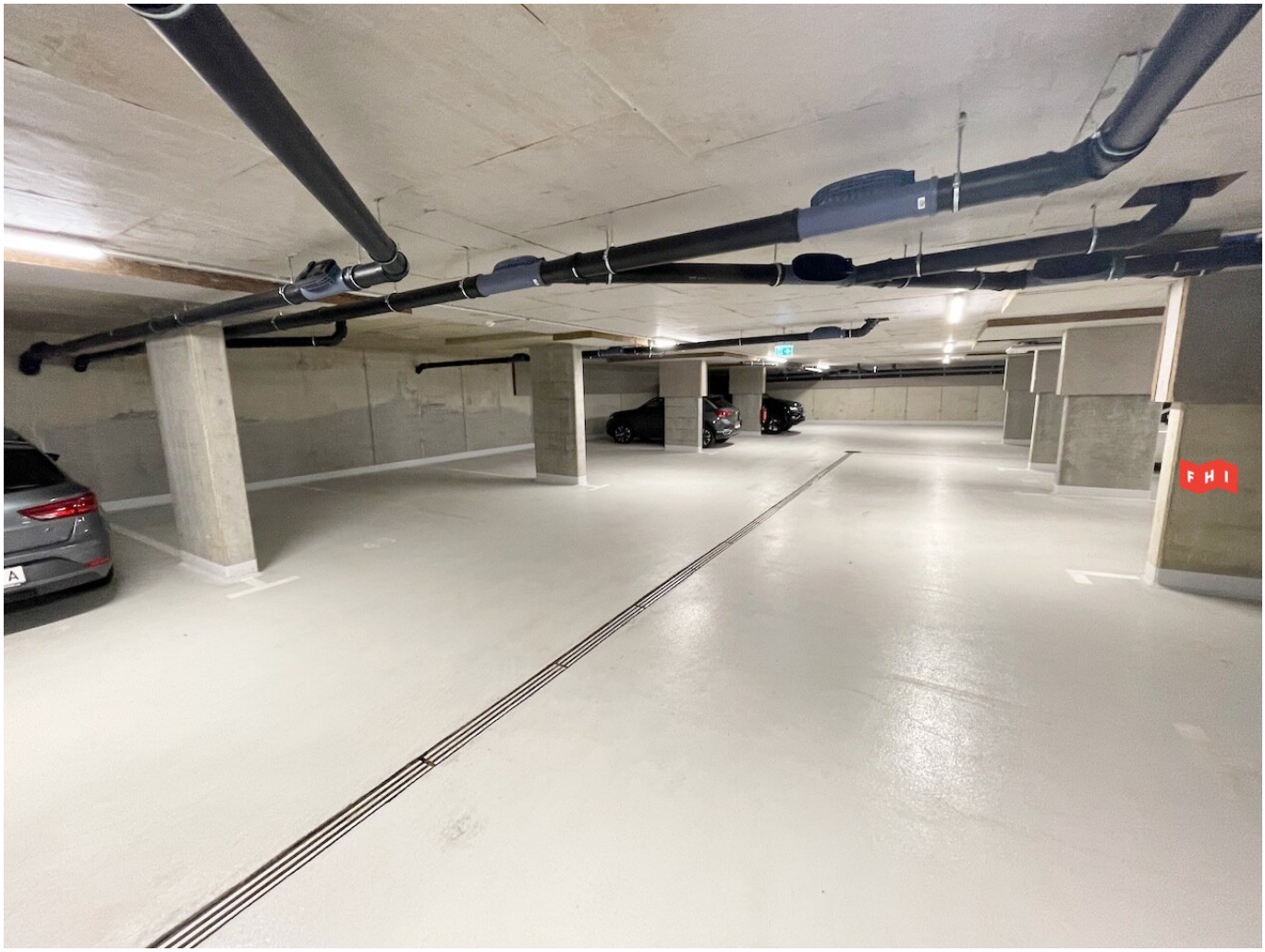
Provisionsangabe:

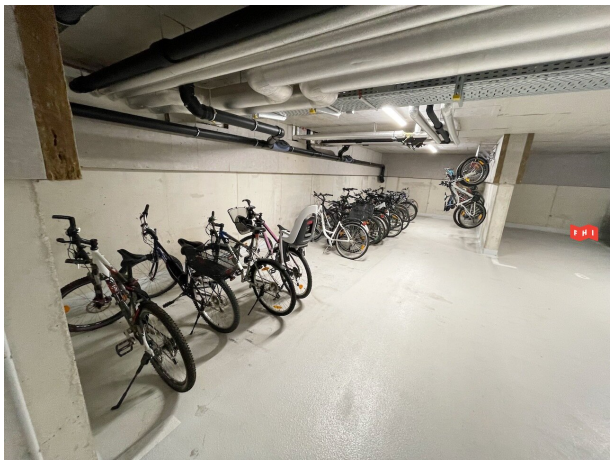
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

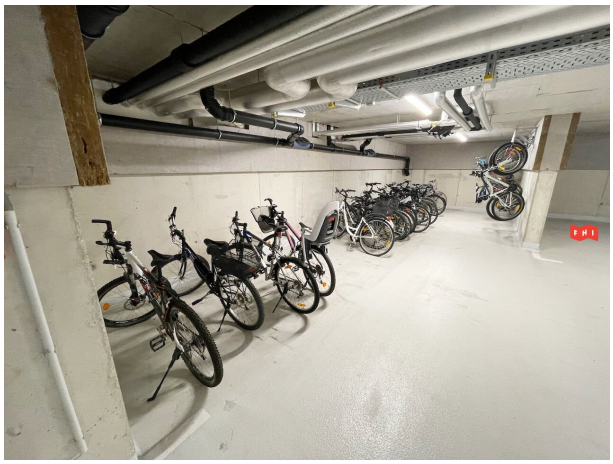
Ihr Ansprechpartner

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

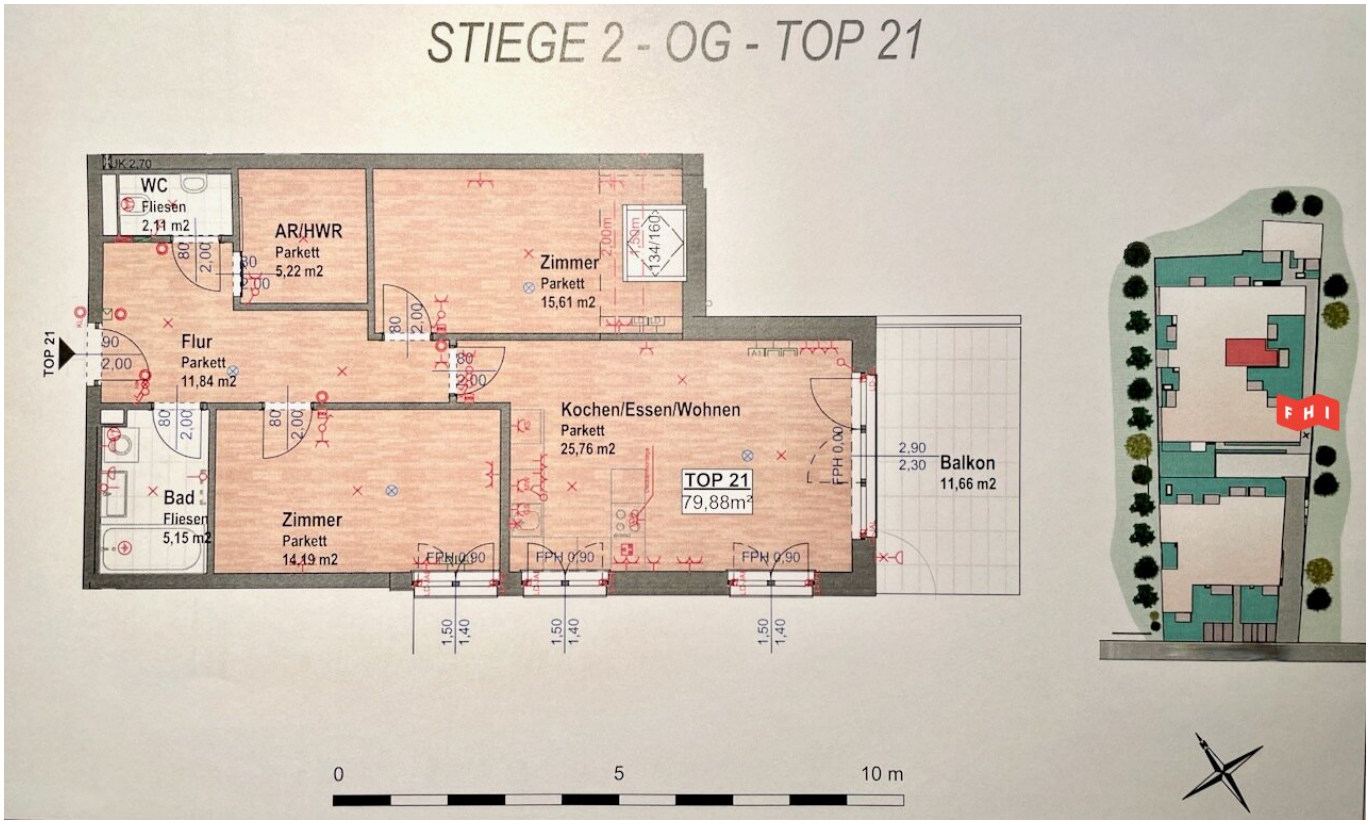
Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20

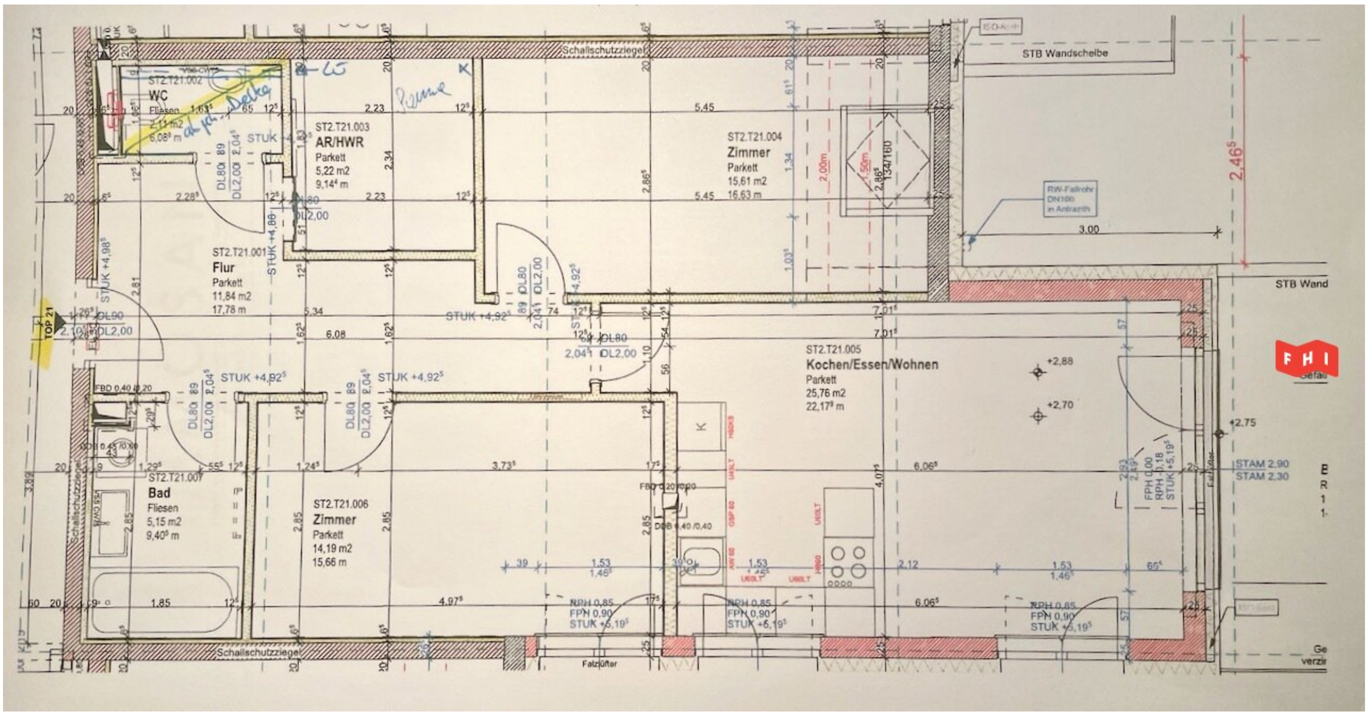






STIEGE 2 - OG - TOP 21





Schallschutzziegel
STB Wandscheibe
ST2.T21.002
WC
Fliesen
2,11 m2
6,08⁵ m
ST2.T21.003
AR/HWR
Parkett
5,22 m2
9,14⁴ m
ST2.T21.004
Zimmer
Parkett
15,61 m2
16,63 m
RW-Fallrohr DN100 in Anthrazit
ST2.T21.001
Flur
Parkett
11,84 m2
17,78 m
TOP 21
STB Wand
ST2.T21.005
Kochen/Essen/Wohnen
Parkett
25,76 m2
22,17⁸ m
ST2.T21.007
Bad
Fliesen
5,15 m2
9,40⁸ m
ST2.T21.006
Zimmer
Parkett
14,19 m2
15,66 m
STAM 2,90
STAM 2,30
Falzlüfter
Schallschutzziegel

Objektbeschreibung

Nähe Aspern/Siegesplatz und Mühlwasser gelangt in schöner Grünruhelage, in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage (Fertigstellung 2020), eine neuwertige ca. 79,88m² Neubau-Dachgeschoss-Wohnung mit 11,66m² Terrasse, zwei Tiefgaragenplätzen, sowie schönem Blick ins Grüne zum Verkauf.

Die Wohnung liegt gartenseitig im 1. u. letzen Liftstock (DG) und ist südost- sowie südwestseitig ausgerichtet.

Aufteilung:

Vorraum, geräumiges ca. 26,76m² Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche, 2 Schlafzimmer ca. 14,19m² u. 15,61m², Fliesenbad mit Dusche u. Waschmaschinenanschluss, geräumiger Abstellraum ca. 5,22m², sowie ein separates WC mit Handwaschbecken.

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung, , Außenjalousien, hochwertige DAN-Einbauküche, Hauszentralheizung mit Brennwert-Gastherme, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Pufferspeicher über eine Solaranlage, Kellerabteil ca. 5,15m², zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenplätze gesamt ca. 25m² für je € 25.000,-- (Bk. je Stellplatz €23,90) stehen mit der Wohnung zum Verkauf, Fahrradabstellmöglichkeiten in der Garage, Kinderwagenabstellraum, Postboxen.

Infrastruktur:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (U2 Stationen Aspernstraße oder Donauspital, Straßenbahnlinie 25 Richtung U1 Donauzentrum u. Floridsdorf, Autobuslinien 26A, 92A, 93A, 97A u. 98A sowie) eine Infrastruktur u. Nahversorgung (Kindergärten, Volksschulen u. weiterführende Schulen, Gymnasium -Heustadel-Gasse, -Polgarstraße, Ärzte, Donauspital, Billa, Hofer u. diverse Restaurants) sowie seiner zahlreichen u. vielseitigen Freizeitmöglichkeiten (Mühlwasser-, Nationalpark Donau-Auen-Lobau, Alte Naufahrt, Donauinsel, Alte Donau u. diverse Reitställe) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap