

Wohlfühloase - Sonnige Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage!



Wohnbereich

Objektnummer: 10581

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Satzingerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,19 m ²
Nutzfläche:	90,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	202,11 €
USt.:	20,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.



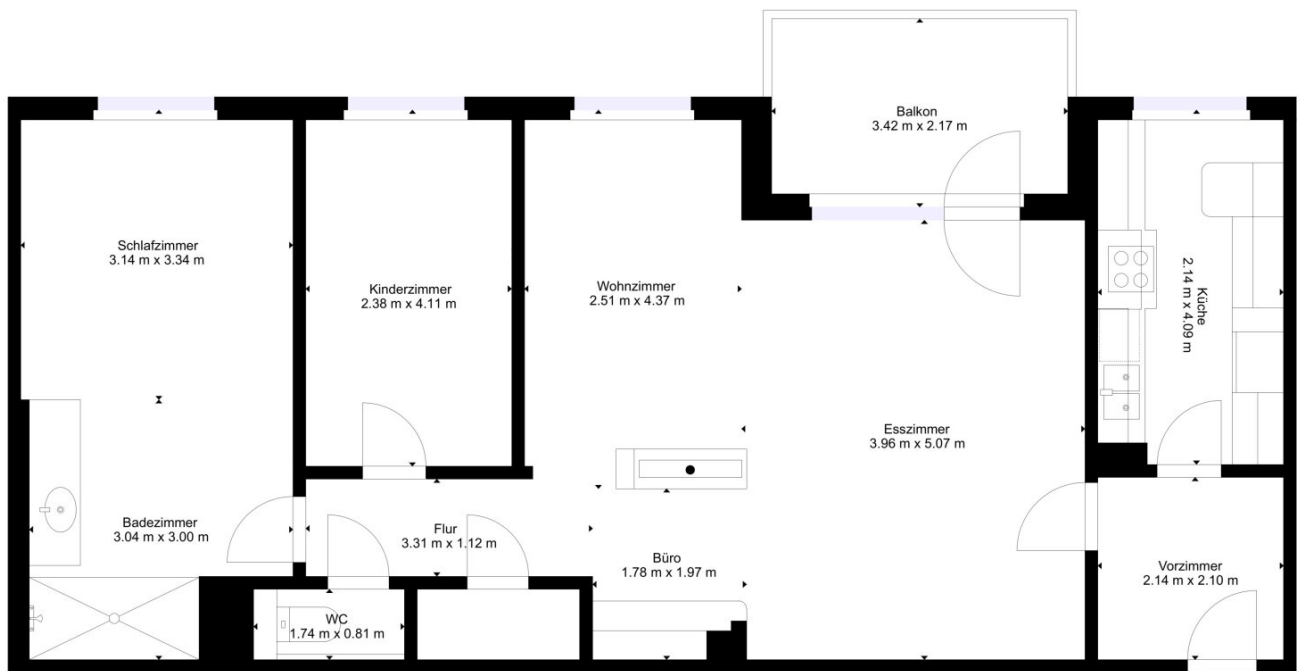












Wohnfläche: 87 m²

Balkon: 7 m²

Objektbeschreibung

Grün, sonnig und ruhig - Wohnen in Wien 21.,

Diese wunderschöne, sonnige Wohnung mit 83,19m² Wohnfläche befindet sich im 1. Stock in herrlicher, ruhiger Lage am Satzingerweg.

Sie besteht aus derzeit 3 Zimmer, wobei man auch mit wenig Aufwand ein **viertes** Zimmer abtrennen könnte.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges ca. 40 m² Wohnzimmer mit 7,35 m² Außenfläche (4,2m² Loggia/ 3,15m² Balkon - siehe Grundriss) und zwei Schlafzimmer.

Das größere Schlafzimmer (ca. 17 m²) hat ein integriertes Badezimmer mit moderner Regendusche.

Die Küche ist mit einer DAN-Einbauküche komplett ausgestattet und bietet viel Stauraum.

Weiters verfügt die Wohnung über ein Vorzimmer, einen Abstellraum und ein separates WC.

Die **Möglichkeit für den Anschluss eines Holzofens** im Wohnzimmer ist gegeben und wurde vom Rauchfangkehrer bereits befundet.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 83,19m²

Loggia: ca. 4,2 m²

Gesamtwohnnutzfläche: 87,39m²

Balkon: ca. 3,5 m²

Zusätzlich ist ein außergewöhnlich großes Kellerabteil (ca. 18 m²) sowie ein Kinderwagen/Fahrradraum vorhanden.

In der Wohnhausanlage gibt es auch mehrere Spielplätze sowie einen Tischtennis-Platz.

Ein Garagenplatz im Haus, kann für € 15.000,- ebenfalls erworben werden.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden als Akonto in der Höhe von derzeit 77,78 Euro vorgeschrieben.

Lage und Umgebung:

Die Anlage ist herrlich grün und ruhig gelegen. Nur wenige Schritte entfernt, befindet sich der Hans-Hirsch-Park, der auch eine große Spielwiese und einen Spielplatz bietet.

In unmittelbarer Nähe steht Ihnen ein Einkaufsviertel zur Verfügung.

Für mehr Shoppingmöglichkeiten ist das SCN, Donauzentrum und das Citygate in Kürze erreichbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls gut. Die Station der Buslinie 27B, mit Anbindung zur U1 Kagran, befindet sich direkt am Satzingerweg (200m).

Ebenfalls ist die Buslinie 29A mit Anbindung zur U6 Floridsdorf sowie die Straßenbahnlinien 25 und 26 ebenfalls zur U1 und U6 fußläufig erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten wie Fahrrad fahren, schwimmen, etc. bieten sich die Naherholungsgebiete Alte Donau und Donauinsel an.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap