

Moderne 2-Zimmerwohnung mit perfekter Verkehrsanbindung



IMG_5754

Objektnummer: 7939/2100158995

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,20 m ²
Nutzfläche:	45,00 m ²
Gesamtfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	94,94 €
USt.:	9,49 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

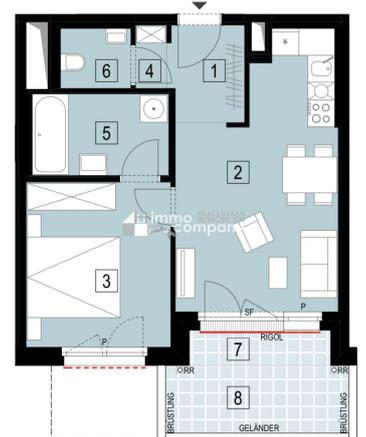
Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Hervorragende 2 - Zimmerwohnung im 22. Wiener-Stadtbezirk !!

Die Wohnung eignet sich perfekt als erstes Eigentum-, aber auch als Anlageobjekt, dank des freien Mietzins.

Die herausragenden Merkmale im Überblick:

-Neubau

-exzellente öffentliche Verkehrsanbindung

-nahe Autobahnauffahrt

-vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Spar, Penny, Asia Shops, DZ)

-Fitnessraum

-Gemeinschaftsraum

-Kinderspielplatz

-ruhige Lage

-2 Schulen in direkter Nähe

Dank der hervorragenden Lage der Wohnung bleiben keine Wünsche offen. Alles, was man in der lebenswertesten Stadt der Welt braucht, hat man direkt vor der Haustür !

Die Wohnung in der 4. Etage bietet einen wunderschönen Südwestausblick und umfasst folgende Räume:

-Vorzimmer ca. 3,6m²

-Wohnküche ca. 18,8m²

-Schlafzimmer ca. 11,8m²

-Abstellnische ca. 1m²

-Bad ca. 5,49m²

-WC ca. 2,1m²

-Loggia ca. 2,5m²

-Balkon ca. 6,12m²

Energieklasse:

HWB Ref,SK: A

PEB SK: A++

CO2 SK: A++

f GEE: A+

Falls Ihnen die moderne 2-Zimmerwohnung gefällt oder Sie fragen hätten, können Sie gerne Kontakt zu uns aufnehmen !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap