Perfekte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Tiefgaragenplatz, schöne Aussicht mit großem Balkon



Objektnummer: 265

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	274.000,00 €
Betriebskosten:	85,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien








ZANUSSI
LUXURY
IMMOBILIEN



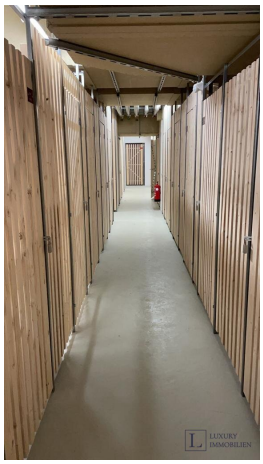















549
ROBERT BRAUN
RAUMSYSTEME



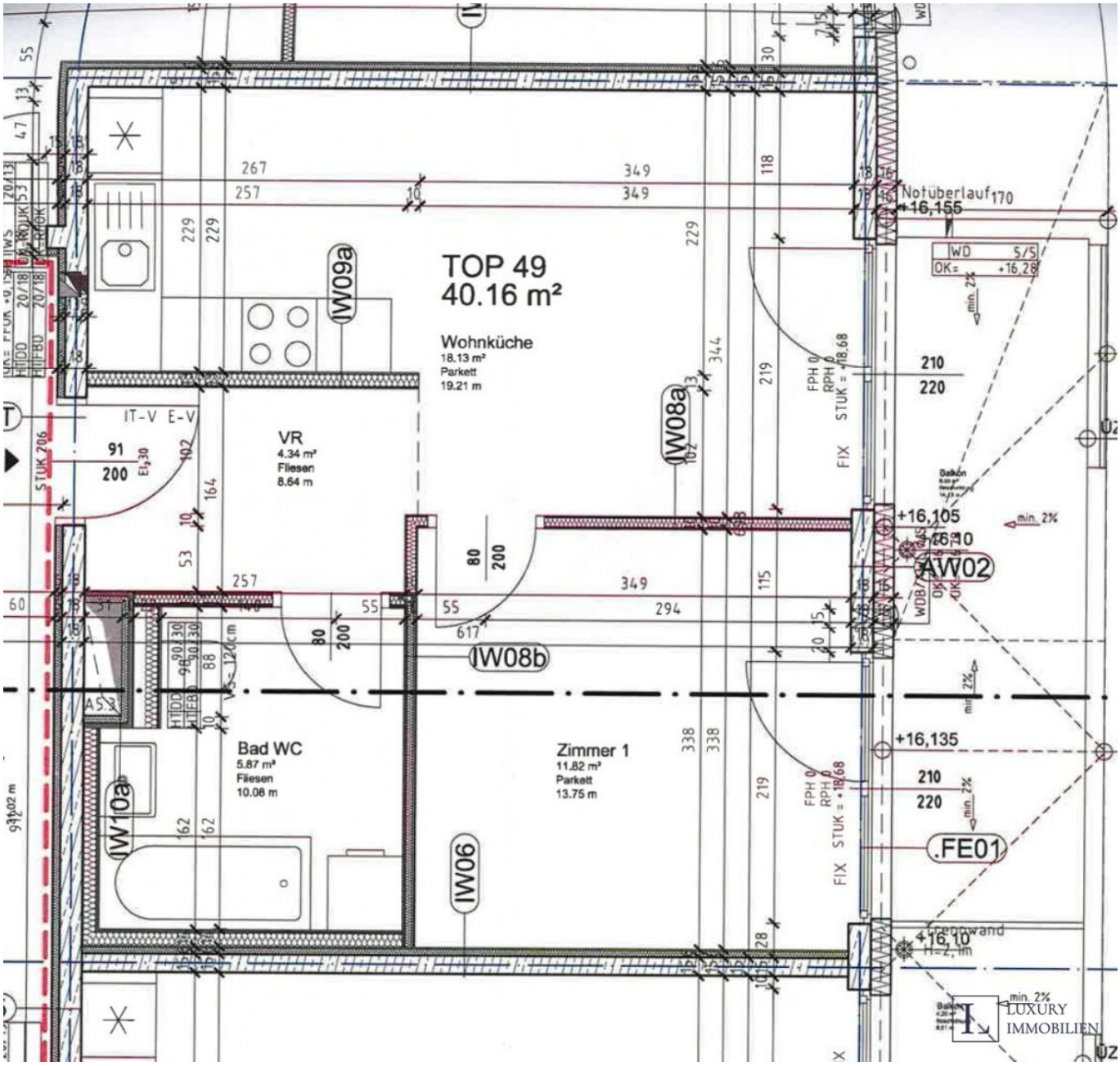



139
1




EUROSPAR


kik
kik
1"
2"
3"


TOP 49
40.16 m²
Wohnküche
18.13 m²
Parkett
19.21 m
VR
4.34 m²
Fliesen
8.64 m
Bad WC
5.87 m²
Fliesen
10.08 m
Zimmer 1
11.82 m²
Parkett
13.75 m
IW09a
IW08a
IW08b
IW10a
IW06
AW02
.FE01
Notüberlauf
+16,155
+16,105
+16,135
+16,10
Trennwand
min. 2%
LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die ca. 40 qm große 2-Zimmer Wohnung im 5. Liftstock und verfügt über eine traumhafte Aussicht vom eigenen ca. 6,5qm großen Balkon.

Das Gebäude befindet sich in einer sehr schönen Lage auf der Stadlauer Straße, nur unweit vom Genochplatz, dem Aupark und der Erzherzog-Karl-Straße.

Aufgrund der Anordnung der Wohnung ist ein ruhiges und trotzdem helles Wohnambiente garantiert. Das Einkaufen ist leicht gemacht, im Haus befindet sich ein Supermarkt und um die Ecke ein Bäcker.

Highlights der Wohnung:

- Parkettboden
- moderne Fliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- moderne, voll ausgestattete Küche
- großer Balkon

Die Aufteilung der Wohnung:

- großzügiger Vorraum
- Wohnküche

- Badezimmer mit Badewanne, WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- 1 Schlafzimmer
- Balkon
- Garage
- Kellerabteil
- Personenaufzug

Infrastuktur:

Die Nahversorgung, sowie die medizinische Versorgung sind abgesichert. Im Haus befindet sich ein Supermarkt und um die Ecke ein Bäcker. Außerdem gibt es nur eine Gehminute entfernt das MED 22, welches Ihnen jegliche ärztliche Versorgung garantiert.

Die öffentliche Verkehrsanbindung zeichnet sich wie folgt aus:

- Buslinien 26A, 86A, 87A, 94A, 95A, 96A
- Straßenbahnlinie 25
- S-Bahnlinie S80

Energieausweis: Der Heizwärmebedarf 22,20 kWh/m2a entspricht der Klasse A

Besichtigungen sind jederzeit möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap