

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in 1150 Wien
- Modernisiert und preiswert!**



Objektnummer: 1048

**Eine Immobilie von APImmo eine Unternehmung der Anlageplus
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Teil_vollsaniiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 68,53 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A 26,93 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 0,82 |
| Kaufpreis: | 298.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 4.377,64 € |
| Betriebskosten: | 129,11 € |
| USt.: | 12,91 € |
| Infos zu Preis: | |

113,70 = San.-Rückzahlung noch bis 2026

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Neue Eigentümer sucht diese moderne **ca. 69 m2 große frisch sanierte 3-Zimmer-Neubauwohnung** mit Grünblick. Die Wohnung befindet sich im 4ten Regelgeschoß eines 2015 thermisch sanierten Mehrparteienhauses.

Die Wohnung ist besonders hell, da südwestlich ausgerichtet und ist durch einen gegenüber liegenden Park vor Verschattung anderer Gebäude geschützt.

Raumaufteilung & Ausstattung: Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem geräumigen Flur empfangen, der Ihnen den Weg zu den 3 Zimmern weist. Diese können individuell als Schlafzimmer, Büro oder als gemütliches Wohnzimmer gestaltet werden. Die teilsanierte Wohnung überzeugt durch ihre solide Ausstattung, bestehend aus Fliesen, Laminat und Parkett. Die fast durchgängig gesetzten Fenster sorgen für ausreichend Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Klimaanlage und Aussenbeschattung schützen im Sommer vor Überhitzung.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen lästiges Parkplatzsuchen erspart!

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in 1150 Wien. Die perfekte Lage, die hochwertige Ausstattung und die Nähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen machen diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit. Verpassen Sie nicht diese Chance, ein neues Kapitel Ihres Lebens in dieser Immobilie zu beginnen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap