Stilvoll wohnen in Wien: 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Garage

Objektnummer: 6924/240

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,80 m²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	125,58 €
USt.:	17,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Kahler

Kahler Real GmbH
Paul-Troger-Gasse 15
3003 Gablitz

H +43 664 33 11 333

KAHLER REAL

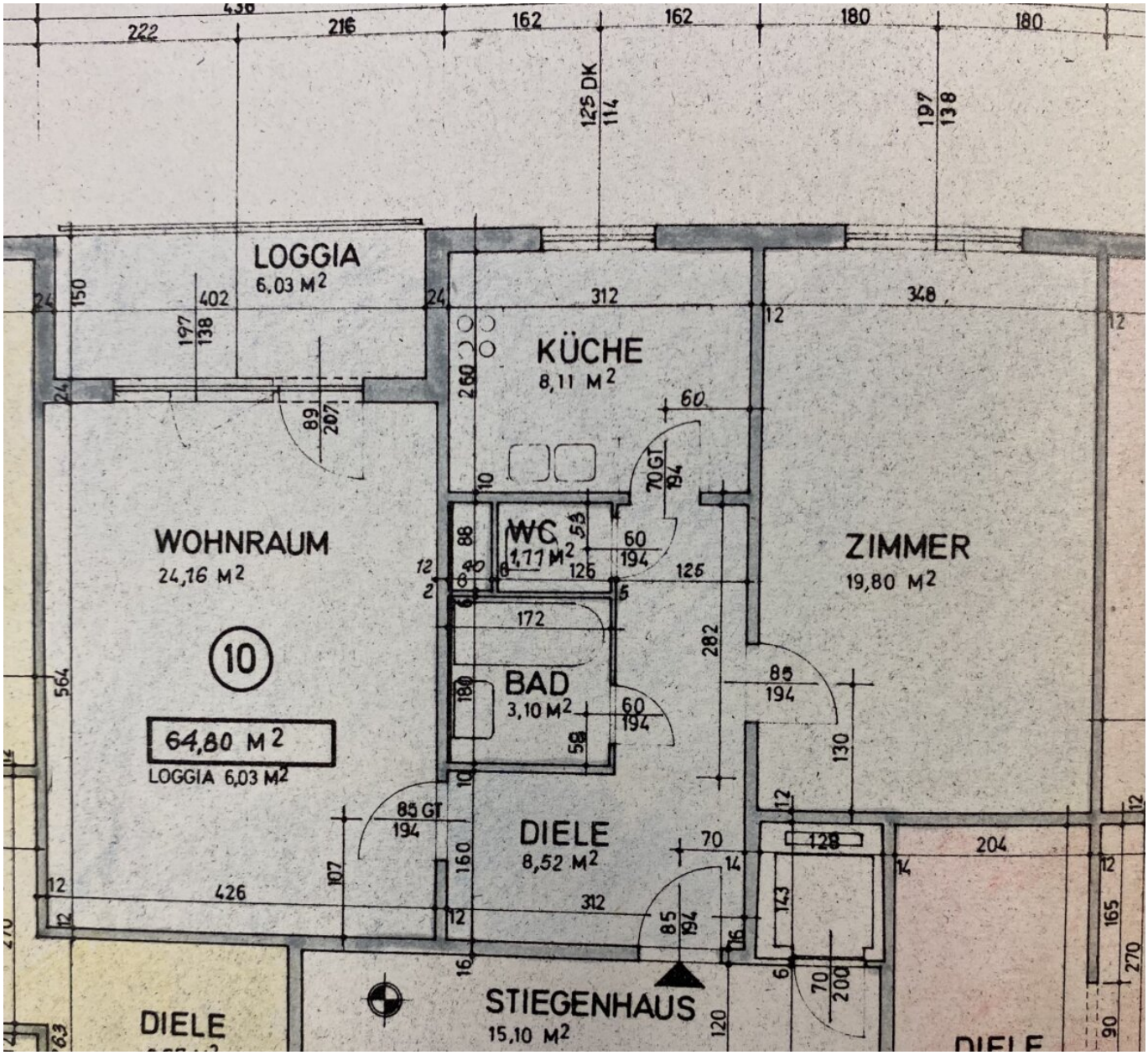
KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL

KAHLER REAL


LOGGIA
6,03 M2
KÜCHE
8,11 M2
WOHNRAUM
24,16 M2
10
64,80 M2
LOGGIA 6,03 M2
WC
1,77 M2
BAD
3,10 M2
ZIMMER
19,80 M2
DIELE
8,52 M2
STIEGENHAUS
15,10 M2
DIELE

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: 3.Stock (LIFT)

Garage: 1 PKW

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Badezimmer - Vorraum - WC

Beschreibung:

Bj. 1970 - Gaszentralheizung - Fenster: Kunststoffisolierglasfenster mit außenliegenden Rolläden - Böden: Parkett, Fliesen - Küche voll ausgestattet

Beschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung in 1100 Wien!

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben in der pulsierenden Stadt Wien benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 64,8m² und 2 hellen Zimmern ist sie perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 199.000,00 € macht diese Immobilie zu einem wahren Schnäppchen in der begehrten Stadt Wien.

Die Wohnung befindet sich in einem teilrenovierten Zustand und bietet somit die Möglichkeit, Ihre eigenen individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, auf der Sie in den warmen Monaten die Sonnenstrahlen genießen können. Die hochwertigen Fliesen und das Fertigparkett sorgen für ein modernes und stilvolles Ambiente in allen Räumen.

Die Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Dank der Gas- und Zentralheizung sind Sie jederzeit gut gewärmt und können die kalten Winterabende in gemütlicher Atmosphäre verbringen. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden. Der Personenaufzug macht das Erreichen der Wohnung besonders bequem und barrierefrei. Entspannen Sie nach einem langen Tag in der geräumigen Badewanne und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Die Verkehrsanbindung ist ideal für alle, die gerne mobil sind. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und bequem in der ganzen Stadt unterwegs. Aber auch in der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen

Bedarf benötigen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein modernes Einkaufszentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Für Familien mit Kindern ist die Lage dieser Wohnung besonders attraktiv. In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Universitäten, die eine gute Bildung für Ihre Kinder garantieren. Auch medizinische Versorgung ist in unmittelbarer Nähe gewährleistet, mit Arztpraxen, Apotheken und einer Klinik in der Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Teil der aufregenden Stadt Wien zu werden. Verpassen Sie nicht die Chance auf Ihr neues Traumdomizil und kontaktieren Sie uns noch heute. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Rechtliche Hinweise:

Alle Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen die uns vom Auftraggeber oder Dritte zur Verfügung gestellt wurden. Der vermittelnde Makler übernimmt für die Richtigkeit und Aktualität keinerlei Gewähr oder Haftung.

Preisänderungen und oder Planänderungen werden bei Neubau vorbehalten

Wir weisen auf das Konsumentenschutzgesetzes gemäß § 11 FAGG seit 13. Juni 2014 hin

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass wir im Erfolgsfall eine Vermittlungsprovision von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MWST verrechnen. Die Nebenkosten betragen 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbuchseintragung, zzgl. Kosten der Vertragserrichtung. Bitte zu beachten, dass dieses Liegenschaftsanbot bzw. Exposé für Ihre eigene Verwendung bestimmt ist, entsprechend der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber sowie entsprechend dem §15 MaklerVO bitte diese Information ausdrücklich nur in Rücksprache mit uns an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap