Mitten in Kaisermühlen – Familienwohnung

Loggia

Objektnummer: 2003/11103

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,66 m²
Nutzfläche:	105,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	292,20 €
Heizkosten:	125,24 €
USt.:	54,27 €

Provisionsangabe:

12.960,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

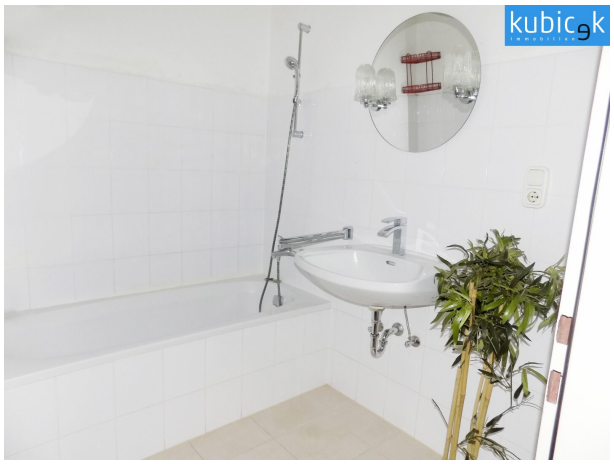
Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261

kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%

kubicek

kubicek



kubicek
immobilien

kubicek

Objektbeschreibung

Träumen Sie von einem Zuhause mit viel Platz und in herausragender Lage? Dann ist dieses Familienparadies im Erholungsparadies der Alten Donau und der Donauinsel genau das Richtige für Sie!

Sie leben hofseitig auf rund 106 m² Wohnfläche (inkl. Loggia) auf insgesamt 4 Zimmern im ersten Liftstock.

Wenn Sie diese Wohnung betreten, werden Sie es sofort spüren, dass Sie hier über genug Platz verfügen. Der Grundriss bietet alles, was Ihr Leben unbeschwert macht.

Das Wohnzimmer mit Zugang zur nordostseitigen Loggia bietet einen angenehmen Blick in den Innenhof. Hier können Sie sich nach einem anstrengenden Tag erholen, die Seele baumeln lassen oder gemütlich ein Buch lesen.

Die Küche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (dazu gehört ein Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Doppelspüle, Kühlschrank) und bietet genügend Platz für einen Esstisch.

Über den geräumigen Flur gelangen Sie zu den Schlafräumen und das Badezimmer. Insgesamt gibt es 3 Schlafzimmer bzw. Kinder-/Arbeitszimmer. Das verflieste Bad verfügt über eine Badewanne und Handwaschbecken. Modernen Kontrast schaffen die weißen Wandfliesen zu den hellen Bodenfliesen.

Die Toilette ist in einem separaten Raum untergebracht. Zudem stehen Ihnen zwei Abstellräume zur Verfügung. Hier können Sie sämtliche Dinge unsichtbar verstauen.

Die Wohn- und Schlafräume, sowie der Flur sind mit Parkettböden ausgestattet und das Badezimmer ist verfliest. Außerdem verfügt Ihr neues Heim über ein Kellerabteil, sowie ein Fahrrad-/Kinderwagenraum und einer Waschküche.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie noch heute an um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at**|** +43 1 2031168-0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap