

**Erstbezug! 2-Zimmer Wohnung, Nähe Bahnhof
Stammersdorf**



LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 4059

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	229.755,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



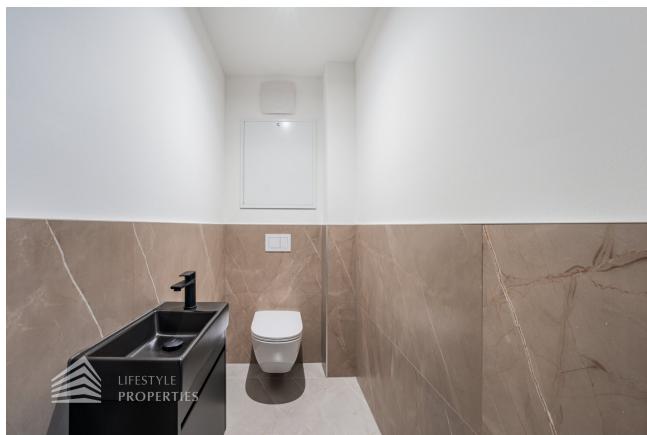
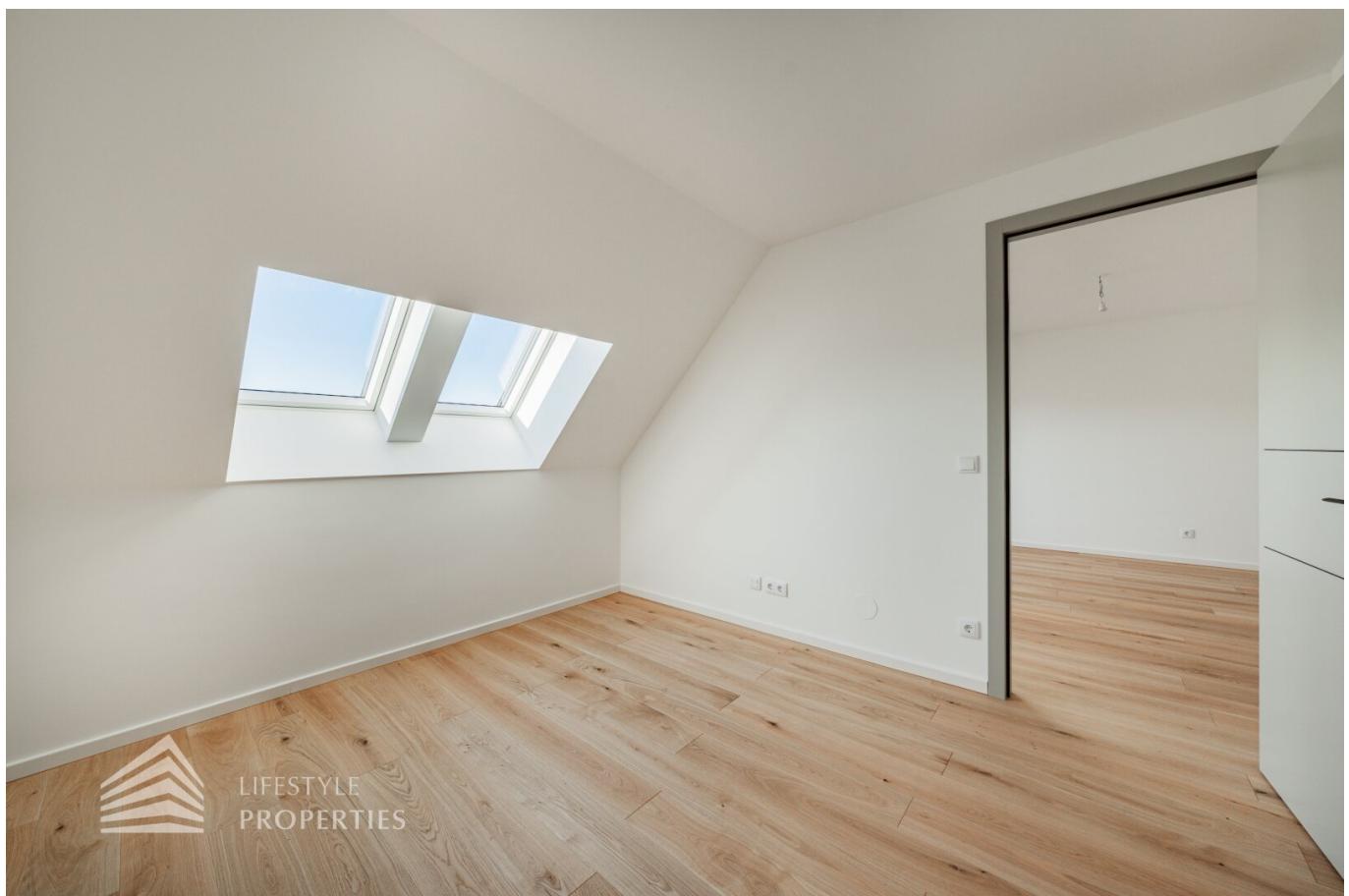
LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES

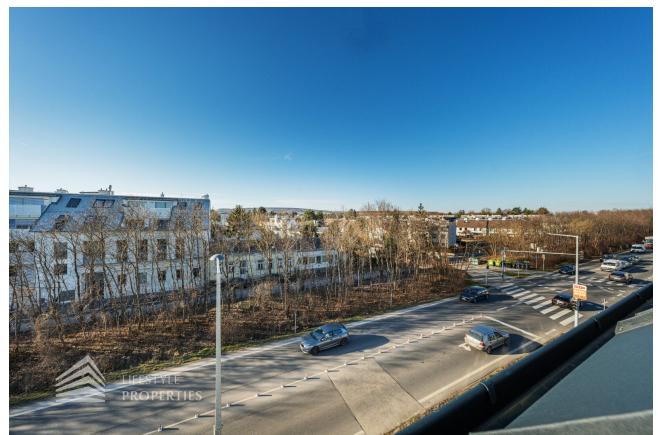


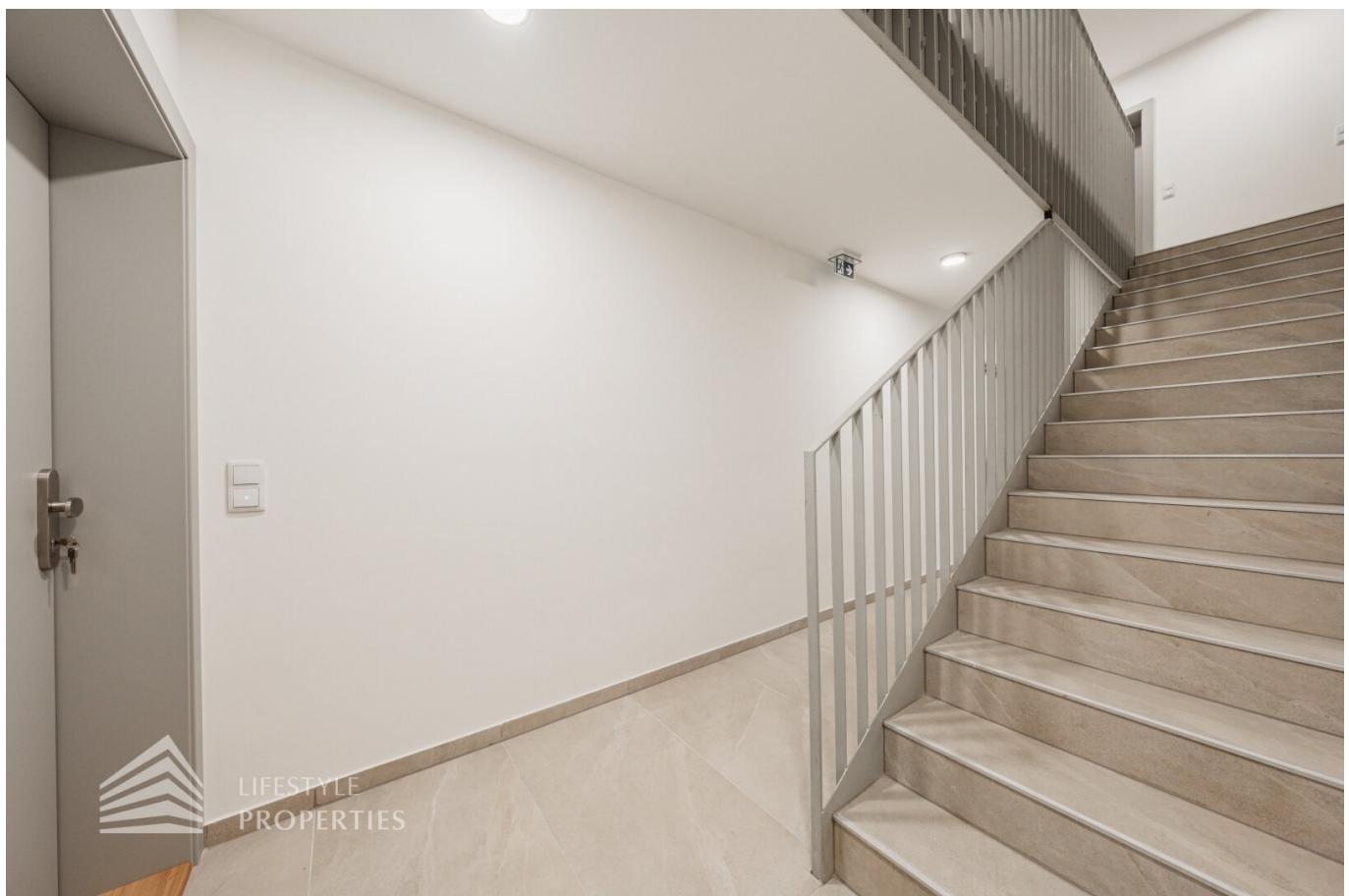
LIFESTYLE
PROPERTIES



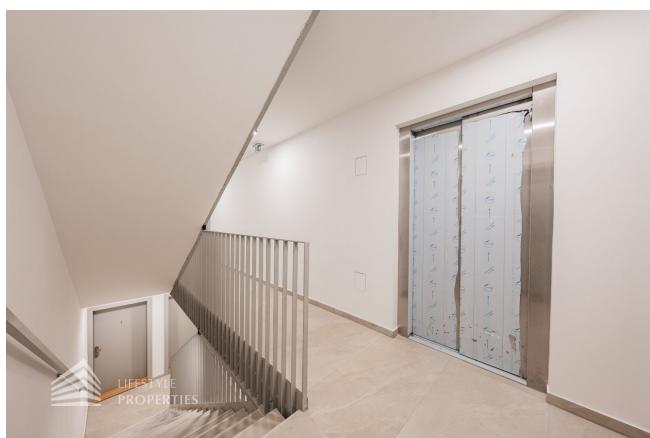


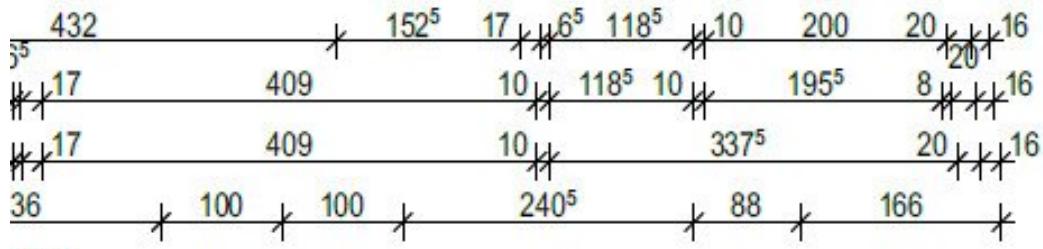
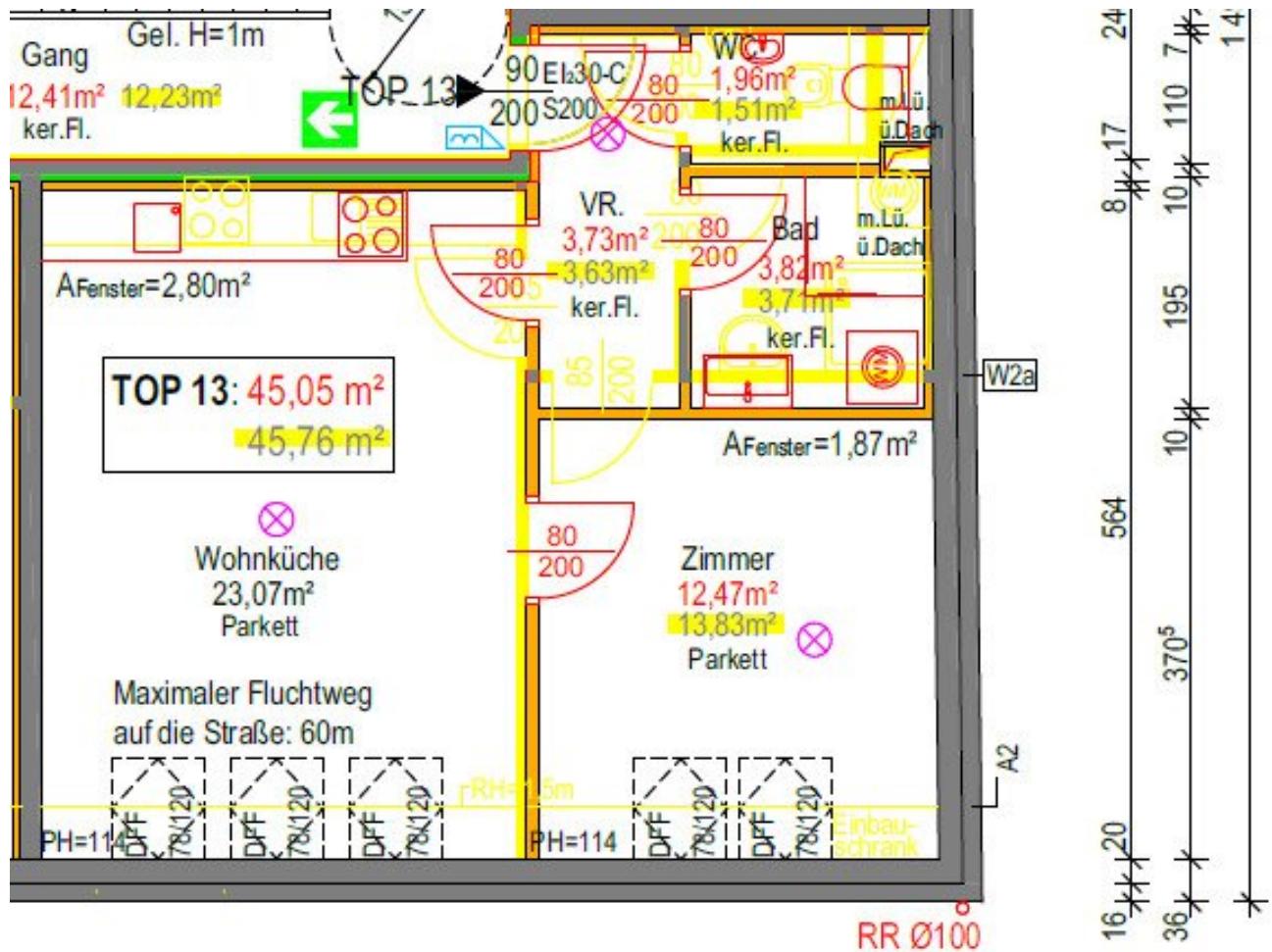
LIFESTYLE
PROPERTIES





LIFESTYLE
PROPERTIES





Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 2-Zimmer Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Wir freuen uns, Ihnen die Gelegenheit vorstellen zu dürfen, eine brandneue 2-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die im Jahr 2024 fertiggestellt wurde. Diese moderne Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und ist bequem über einen Lift erreichbar. Diese bietet alle Vorteile eines Erstbezugs. Das gesamte Gebäude wird umweltfreundlich und effizient mittels einer Wärmepumpe beheizt, und eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Wohnung. Zudem besteht die Möglichkeit, die Garagenabstellplätze um 25.000 Euro zu erwerben. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Beim Betreten der Wohnung finden Sie sich in einem einladenden Vorraum wieder. Nach rechts gelangen Sie in die geräumige Wohnküche, die mit französischen Fenstern viel Tageslicht hereinlässt und einen wunderbaren Blick bietet. Über den Wohnraum haben Sie direkten Zugang zum Schlafzimmer. Der Vorraum führt Sie zu einem modernen Badezimmer mit Walk-in Dusche und zu einem separaten WC. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlagevorbereitung. Diese Wohnung ist ideal für Singles, die modernen Komfort und ein durchdachtes Raumlayout schätzen, aber sie eignet sich auch hervorragend für Paare, die Wert auf ein gemütliches Zuhause legen.

Die Wohnung bietet den zusätzlichen Vorteil, dass die Straßenbahnhaltestelle Wien Stammersdorf in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar ist, was Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnenlinien 31 und 30, sowie diverse Buslinien gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Der Anlegernettopreis für dieses Objekt beträgt 215.000 €, während der Anlegerbruttopreis bei 258.000 € liegt.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere

vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap