schöne Dachgeschosswohnung in absoluter Ruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 21270

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	162,98 €
USt.:	20,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Zellmann

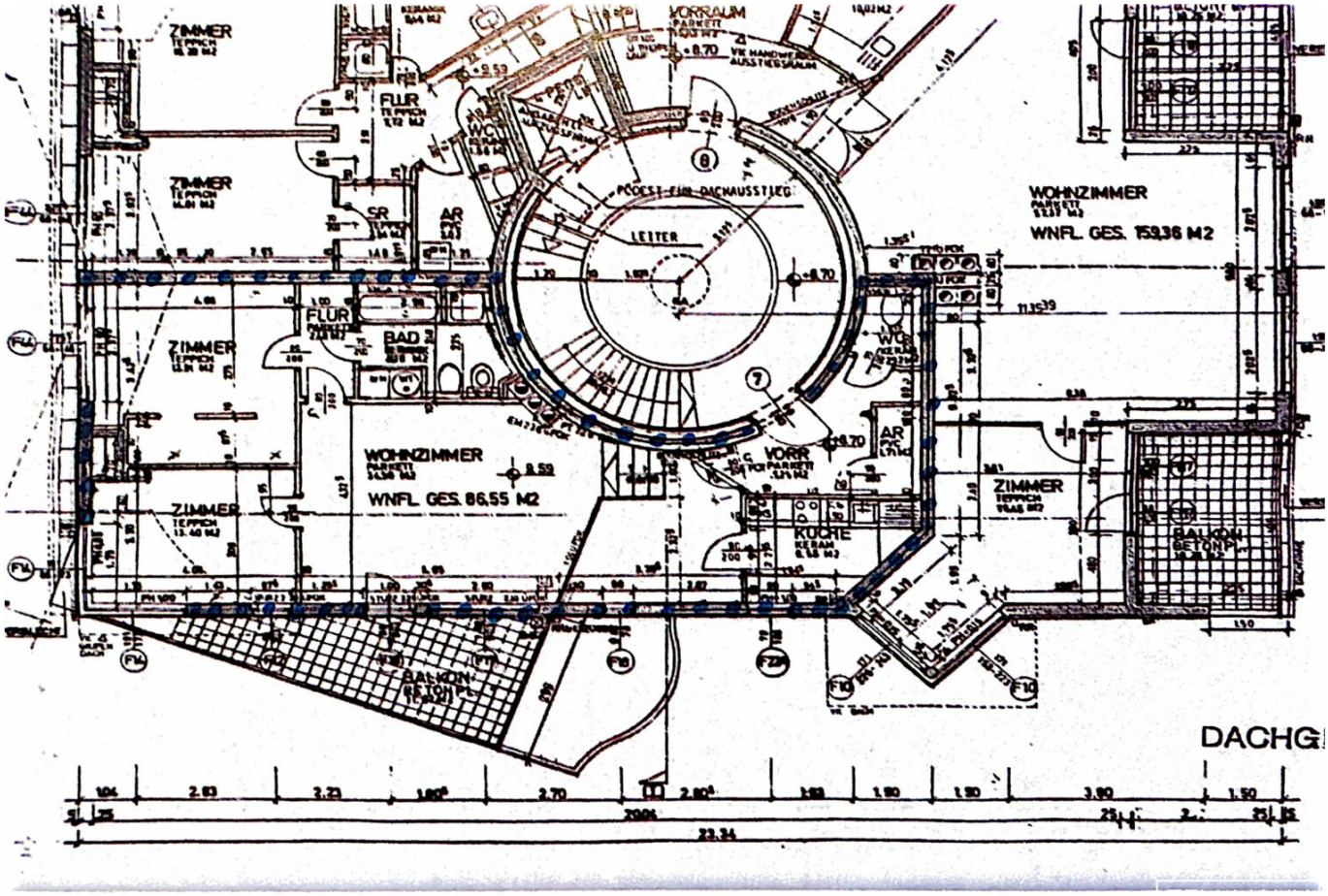
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN

ZELLMANN


ZIMMER
TEPPICH
FLUR
TEPPICH
ZIMMER
TEPPICH
SR
AR
FLUR
BAD
ZIMMER
TEPPICH
WOHNZIMMER
PARKETT
WNFL. GES. 86,55 M2
ZIMMER
TEPPICH
VORRAUM
PARKETT
PODEST FÜR DACHAUSSTIEG
LEITER
WOHNZIMMER
PARKETT
WNFL. GES. 159,36 M2
VORR
PARKETT
KÜCHE
KERAM
AR
ZIMMER
TEPPICH
BALKON
BETONPL.
BALKON
BETONPL.
DACHG
23.34

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung im Herzen des 14. Bezirks in Wien! Diese moderne und geräumige Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein ruhiges und grünes Umfeld, sondern auch ein Höchstmaß an Komfort.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der Helligkeit und dem großzügigen Raumangebot beeindruckt sein. Dank des Aufzugs gelangen Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Zuhause. Das Gebäude wurde erst kürzlich im Jahr 2023 mit u.a. einer neuen Fassade versehen und das Stiegenhaus komplett neu ausgemalt, was für ein modernes und ansprechendes Erscheinungsbild sorgt.

Die Wohnung selbst bietet Ihnen drei Zimmer, eine separate Küche, ein geräumiges Vorzimmer, eine separate Toilette sowie ein ordentliches Badezimmer. Ein absolutes Highlight ist die 11 m² große Südwestterrasse, auf der Sie die Sonne und den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen können. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und Ihre Gäste beeindrucken.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der im Preis inbegriffene Garagenplatz im Haus. Sie müssen sich also keine Gedanken um einen Parkplatz machen und haben immer einen sicheren Stellplatz direkt vor Ort. Darüber hinaus steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen. Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt dafür, dass Sie Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich verstauen können und alles seinen Platz hat.

Die Lage dieser Dachgeschosswohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in einer ruhigen Umgebung, umgeben von viel Grün und bietet Ihnen somit eine Oase der Ruhe und Erholung. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Sie genießen also die Vorzüge einer naturnahen Lage, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich diese traumhafte Dachgeschosswohnung im 14. Bezirk in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen!

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

_____

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap