

Urbanes Wohnparadies: Moderne Oase mit Balkon in Bestlage!



Objektnummer: 5561/2043

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,78 m ²
Nutzfläche:	49,00 m ²
Gesamtfläche:	52,17 m ²
Verkaufsfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	367.200,00 €
Kaufpreis / m²:	7.493,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

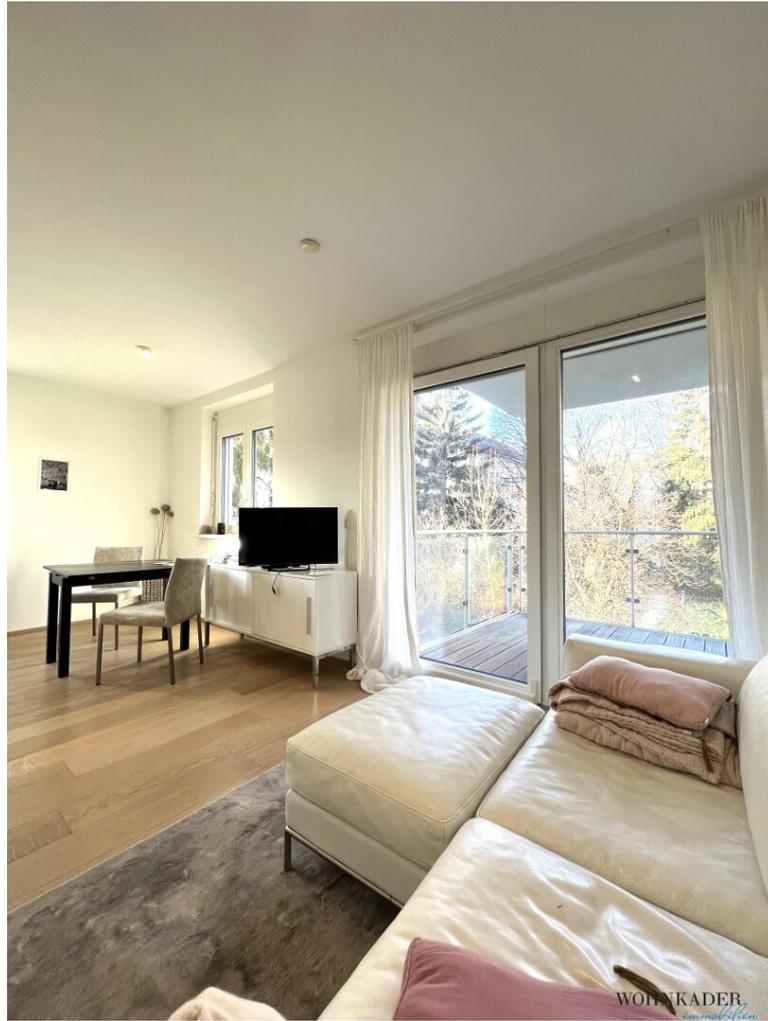
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH
Fleischmarkt 14/9
1010 Wien

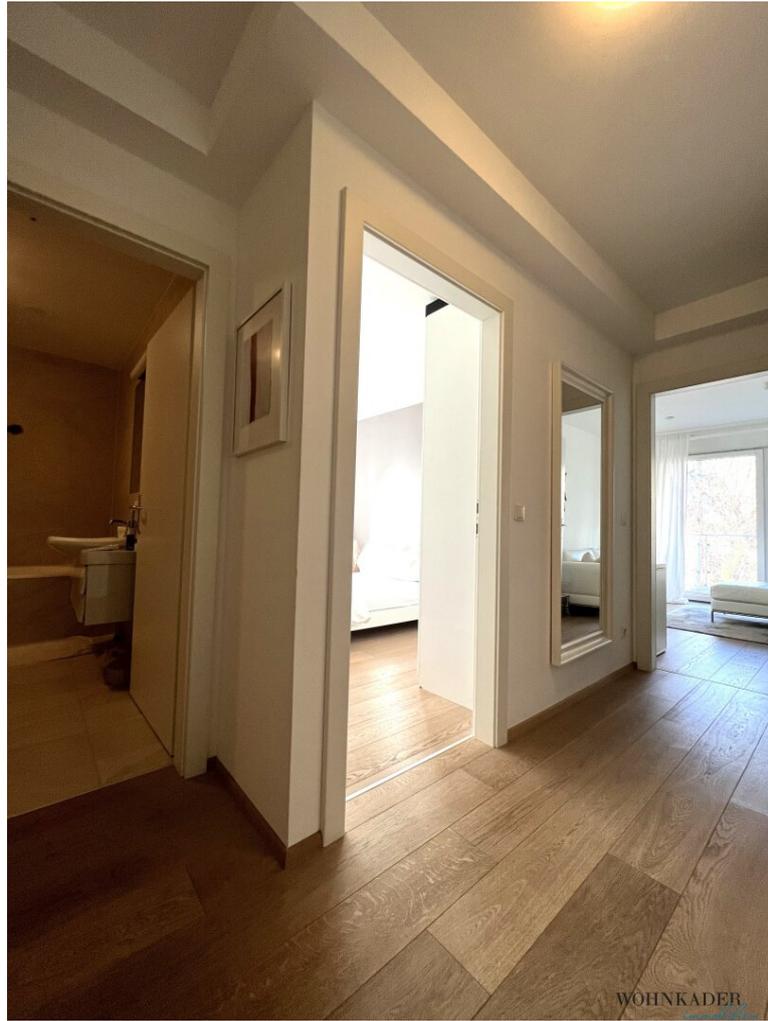




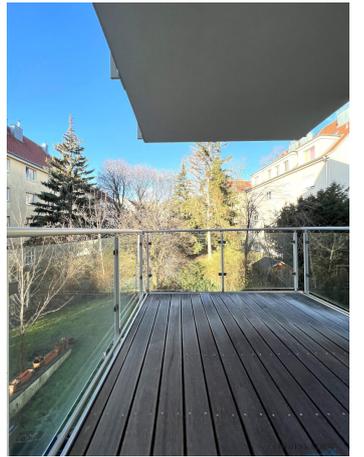








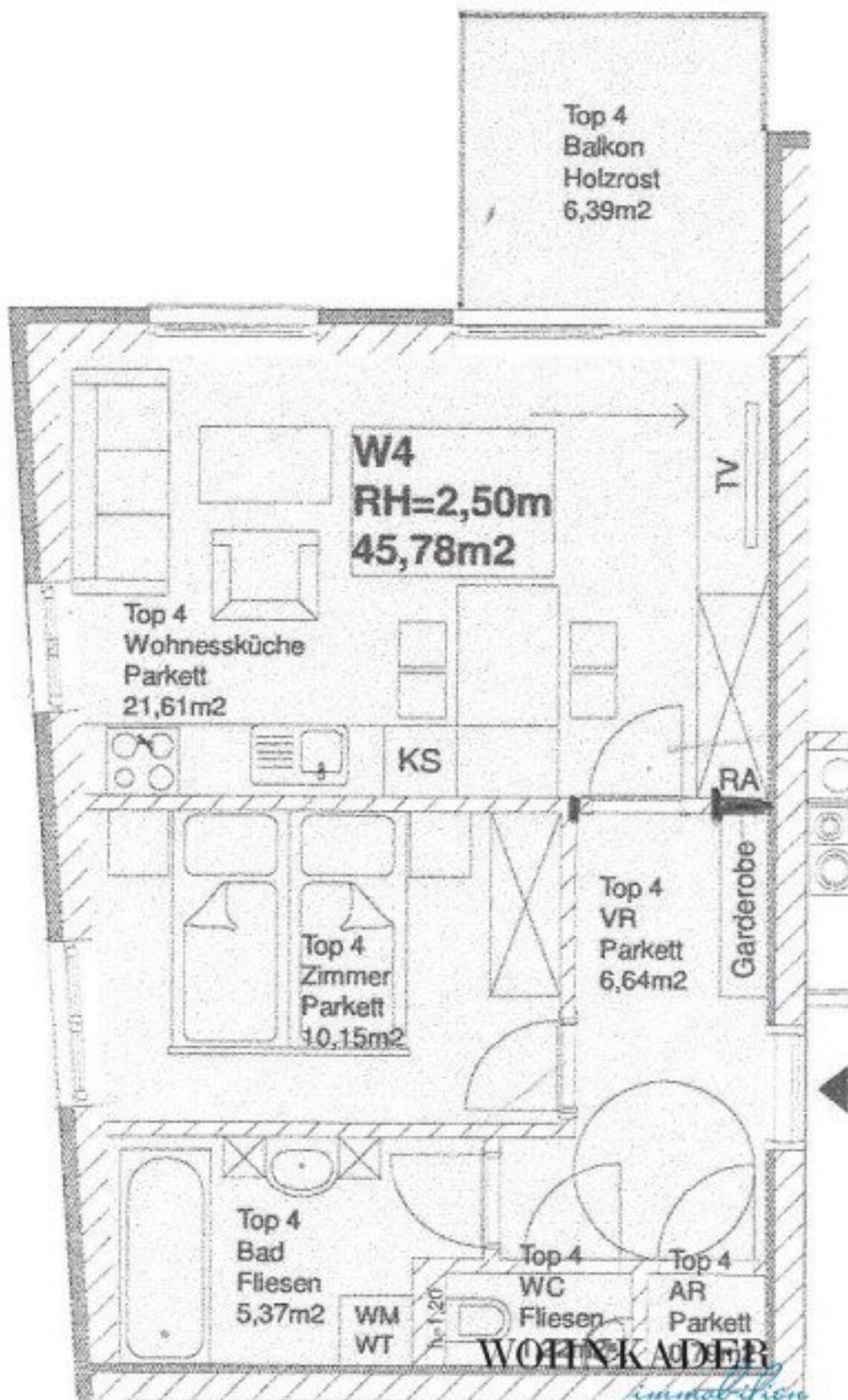












Objektbeschreibung

Entdecken Sie das moderne Wohngefühl in dieser entzückenden 2-Zimmerwohnung mit einem großzügigen Balkon! Das Apartment befindet sich in einem zeitgemäßen Gebäude, das erst vor etwas mehr als einem Jahrzehnt errichtet wurde. Das moderne und schnittige Design des Hauses wird durch seine praktische Tiefgarage ergänzt, wobei ein Garagenplatz ebenfalls zum Verkauf angeboten wird.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Vorraum mit einer begehbaren Garderobe sowie einem separaten WC mit Handwaschbecken. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und verfügt über eine Badewanne/Dusche, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, das viel Platz für eine Garderobe und ein komfortables Bett bietet. Der Flur führt Sie weiter in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit seiner großzügigen Gestaltung und dem Ausblick ins Grüne alle Stücke spielt! Der über 6m² große Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet ideale Sonnenverhältnisse in Richtung Westen für die Nachmittagssonne.

Die offene und moderne Küche im Wohnzimmer ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Raum für kulinarische Kreationen. Ein Stellplatz für Ihr Auto ist in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar, wobei es sich um einen praktischen Stapelparker handelt.

Diese Wohnung ist sowohl als Investition als auch für den Eigenbedarf ideal geeignet. Greifen Sie zu und sichern Sie sich Ihr modernes Zuhause!

Diese Wohnung ist derzeit noch bis Mitte 2026 sehr lukrativ vermietet mit Mieteinnahmen netto 700€ monatlich.

Wohnfläche 45,78m² + Balkon 6,39

Kaufpreis: € 367.200,00

Discover the modern living experience in this charming 2-bedroom apartment with a generous balcony! The apartment is situated in a contemporary building, constructed just over a decade ago. The sleek and modern design of the building is complemented by its practical underground parking garage, with a parking space also available for sale.

Upon entering the apartment, you are greeted by a spacious foyer with a walk-in closet and a separate WC with a hand basin. The bathroom is generously sized and features a

bathub/shower, a sink, and a washing machine connection.

From the foyer, you enter the bedroom, which offers plenty of space for a wardrobe and a comfortable bed. The hallway leads you into the light-filled living room, which impresses with its spacious layout and views of the greenery! The balcony, spanning over 6m², invites you to linger and enjoys ideal sun exposure facing west for the afternoon sun.

The open and modern kitchen in the living room is equipped with all necessary appliances and provides ample space for culinary creations. A parking space for your car is available in the building's underground garage, featuring a convenient stack parking system.

This apartment is perfect for both investment and personal use. Seize the opportunity and secure your modern home!

Living area: 45.78m² + Balcony: 6.39m²

Purchase price: € 367,200.00

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap