

Ruhige, helle 2 Zimmer Wohnung mit Garten



Objektnummer: 10848

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,90 m ²
Nutzfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	28,80 m ²
Kaufpreis:	224.700,00 €
Betriebskosten:	170,88 €
Heizkosten:	65,00 €
Provisionsangabe:	

8.089,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

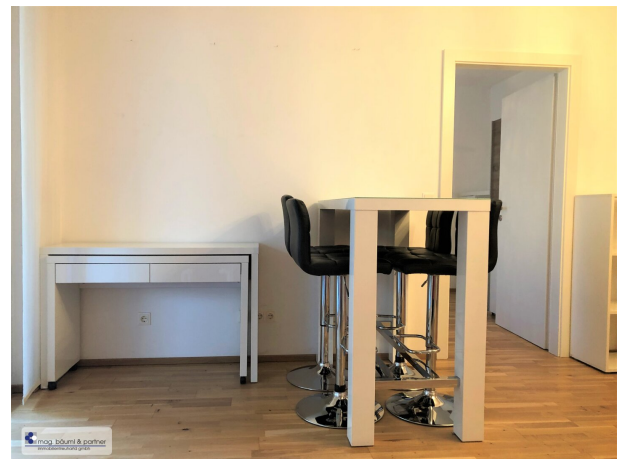


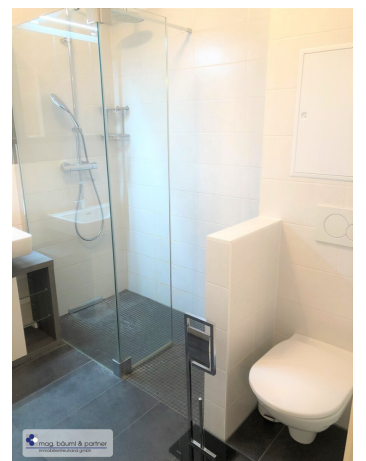
Erwin Barborik

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien











mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten:

- 2 Zimmer mit Garten in zentraler Ruhelage
- optimal eingerichtet
- 38 m² Wohnfläche, edel möbliert
- 29 m² Garten vom Architekten gestaltet
- 9 m² befestigte Terrasse
- Walk-In Dusche
- Einbauküche mit Markengeräten
- Keller
- Tiefgaragenplatz bequem befahrbar.
- Außenbeschattung
- Gesamtpreis : **EUR 224.700,-**

Lage:

In einer der grünen Lungen von Wien - umgeben von alter und neuer Donau und vielen Fahrrad und Laufstrecken. Alle Einkaufsmöglichkeiten in Sichtweite und eine Vielfalt an

Lokalen. Beste Verkehrsinfrastruktur: Straßenbahn vor der Haustür, U1, Autobuslinien und Autobahnanschluss.

Wohnung:

Diese reizende Wohnung liegt in einer kleinen, ruhigen Wohnhausanlage im Mitteltrakt und ist eine wirkliche Gartenwohnung, von jedem Raum hat man einen Blick ins eigene Grün. Der Rasen ist liebevoll gepflegt und die vorhandene Bepflanzung bleibt Dank einer automatischen Bewässerungsanlage immer attraktiv.

Die Wohnung ist mit 38 m² kompakt aber absolut optimal geplant, intelligent und hochwertig eingerichtet. Nahe des Wohnungseingangs befindet sich eine Garderobenwand und sie können ihre Einkäufe gleich in der hochwertigen Einbauküche abstellen. Gegenüber befindet sich eine Bar - wo neben Frühstück auch ein Abendessen zu viert genossen werden kann. Bei der gemütlichen Wohncouch öffnet sich die überdachte Terrasse und sie können bis spät in den Herbst den Tag genießen und in den Garten schauen.

Das Badezimmer ist möbliert und mit einer Walk-In Dusche und mit einem beheizten Handtuchhalter ausgestattet. Das Schlafzimmer hat ebenfalls einen direkten Blick in den Garten und genug Staufläche. Die Parkettfußbodenheizung, sowie das Warmwasser erfolgt kostengünstig über die Hauszentralheizung. Regelmäßige, teure Thermenwartungen sind Vergangenheit. Ein moderner, trockener, geräumiger Kellerraum ist im Kaufpreis inkludiert. Ein sehr gut befahrbarer Tiefgaragenplatz kann um 20,000 Euro erworben werden.

Dieses Kleinod war über Jahre zu attraktiven Konditionen vermietet und ist daher nicht nur für Personen mit Eigeninteresse sondern auch für Anleger als sinnvolles Investment von großem Interesse.

Gesamtkaufpreis € 224.700,-

inkl. Möblierung, und Kellerraum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap