Stilvolles Wohnen mit Eigengarten am grünen Stadtrand von Wien - 76.5m² Neuwohnung - TOP Preis: 399.000,00 €!



Objektnummer: 8473/67

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	50,00 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	17,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Harald Winter

Winter Immobilien & Investments



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Wien! Hier erwartet Sie eine perfekt geschnittene 3 - Zimmerwohnung auf 76,5m², die Ihnen ein ganz besonderes Wohngefühl bieten wird. Die Wohnung befindet sich in einem beliebten Stadtteil von Wien - in Unterlaa - und überzeugt durch ihre Lage / Infrastruktur, der modernen Architektur des Wohnhauses und einer soliden und hochwertigen Ausstattung.

Hervorzuheben ist die Tatsache, dass trotz der Lage im 1. OG, der Wohnung ein eigener 50m² großer Garten zugeordnet ist und somit zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht! Sozusagen Ihre eigene kleine, grüne Oase inmitten der Großstadt, hier können Sie Ihr eigenes Gemüse Beet errichten, sich entspannen, die Sonne genießen und Ihre Kinder können nach Herzenslust spielen.

Die Wohnung selbst ist in einem neuwertigen Zustand und bietet Ihnen auf 76.5m² ein durchdachtes Raumkonzept. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Eingangsbereich, von dem aus Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer gelangen. Hier werden Sie von einer hellen und freundlichen Atmosphäre empfangen, die durch die großen Fenster noch verstärkt wird. Der perfekte Ort, um sich nach einem anstrengenden Arbeitstag zu entspannen. Die offene Küche ist modern ausgestattet und bietet Ihnen ausreichend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind die zwei Schlafzimmer, die genügend Platz für die ganze Familie bieten. Das dritte Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden - ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Sie sind bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und können bequem mit dem Bus in die Innenstadt fahren. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu einem Kindergarten ein großer Pluspunkt. Auch eine Bäckerei befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie jederzeit frische Semmeln für Ihr Frühstück besorgen können.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Auto bietet. Nie mehr lange Parkplatzsuche oder teure Parkgebühren - hier haben Sie Ihren eigenen Parkplatz direkt vor der Haustür.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in 1100 Wien. **Der Kaufpreis von 399.000,00 € ist angesichts der Lage, Größe und Ausstattung dieser Immobilie mehr als angemessen**. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <2.250m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <750m
Universität <4.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige
Geldautomat <3.500m
Bank <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap