2-Zimmer-Wohnung Wien 21 **PROVISIONSFREI**

Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300161537

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	9,70 m²
Keller:	2,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	280.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

immo company

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Garten - Wien 21

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 2 Zimmer Eigentumswohnung in Wien 21.

Die Wohnung verfügt im Erdgeschoss auf ca. 36 m² über eine optimale Aufteilung mit zusätzlicher Terrasse ca. 10 m² und einen Garten mit 10 m². PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage optional zur Verfügung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum

- Abstellraum

- Bad/WC

- Wohnküche

- Garten mit Terrasse

Ein großer Pluspunkt ist der kurze Fußweg von 5 Minuten zur U1 Station Kagran. Von dort aus erreicht man die Wiener Innenstadt in lediglich 15 Minuten.

Neben der gegenständigen Wohnung, können wir Ihnen im selben Haus weitere Wohnungen anbieten, diese können auch als Anlage- Immobilie für die Vermietung genutzt werden.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und

Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 280.500,-

Baubeginn: 2024

Fertigstellung: Dez. 2026

Der Standort ist perfekt für alle, die gerne die Vorteile des Stadtlebens nutzen, aber ebenso gerne schnell im Grünen sind. Die Alte Donau, sowie der Donaupark und diverse Strandbäder sind praktisch nebenan und hat man schnell, nach einem kurzen Spaziergang, erreicht. Für Shopping-Liebhaber und all jede, die schnell auf kurzem Weg Besorgungen zu erledigen haben, ist das Donauzentrum fußläufig erreichbar. Aber auch Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich unterstütze Sie auch bei der Finanzierung.

Gabriele Glombitza

Tel. +43 664 8410 769

gabriele.glombitza@immo-company.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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap