

**IHR NEUER LIEBLINGSPLATZ! Modern wohnen mit
Balkon!**



Objektnummer: 1757/150

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	219.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.977,27 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



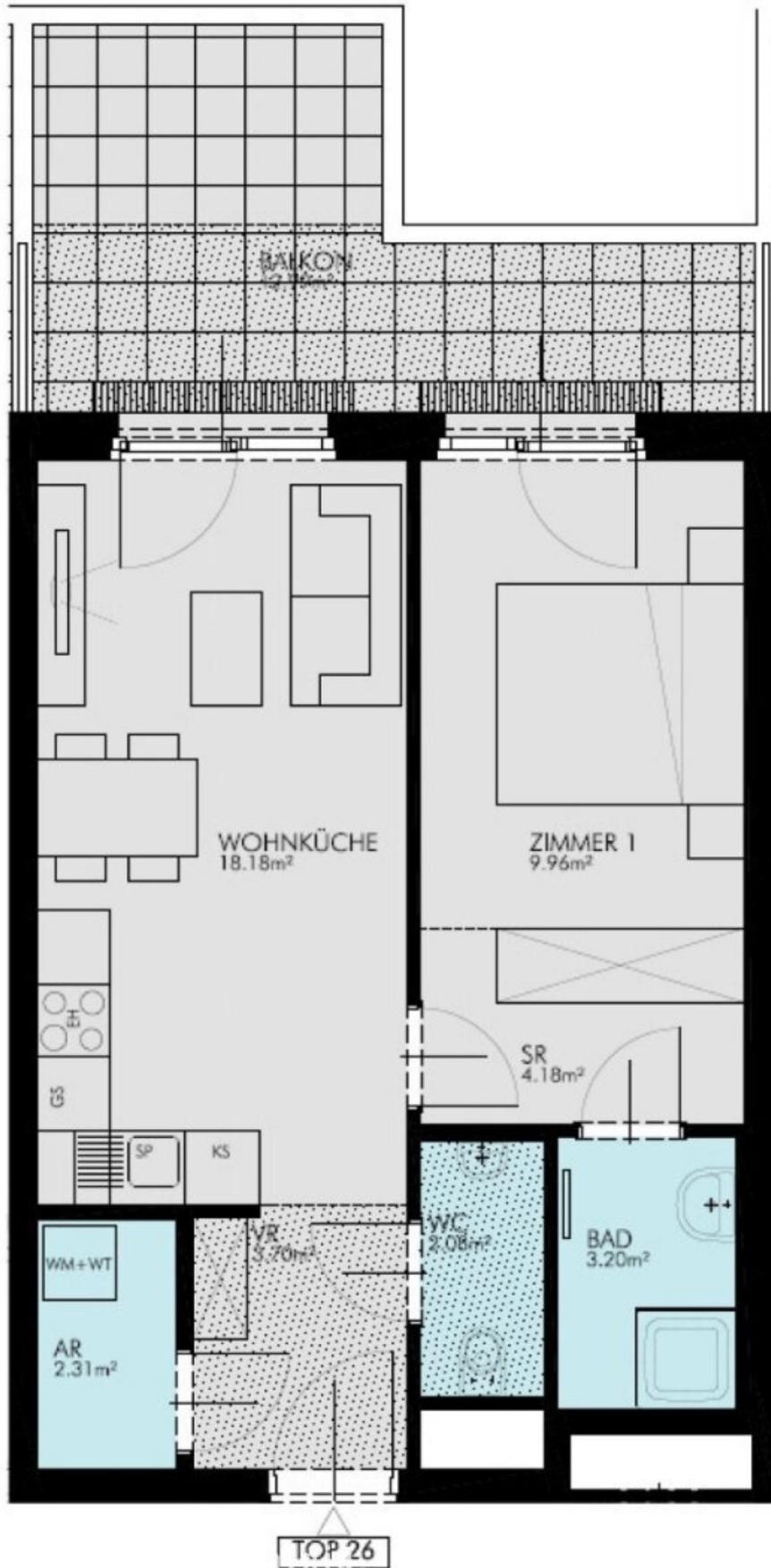
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20







Objektbeschreibung

Genießen Sie Wohnqualität im Herzen einer aufstrebenden Lage!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Liftstock ist die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die urbanen Komfort, moderne Ausstattung und eine ruhige Atmosphäre vereinen möchten. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertigen Materialien und der großzügige Balkon sorgen für ein angenehmes Wohngefühl – drinnen wie draußen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, modernen Wohnhaus mit zahlreichen Extras, die Ihren Alltag erleichtern: ein Supermarkt direkt im Haus, Lift, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie ein Kinderspielplatz gleich nebenan. Aktuell ist die Wohnung noch befristet vermietet – danach steht dem Einzug in Ihr neues Zuhause nichts mehr im Weg.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Wohn-/Essbereich und separatem Schlafzimmer
- Moderne Einbauküche inklusive
- Ca. 44 m² Wohnfläche plus großzügiger Balkon – perfekt zum Entspannen
- Heller Parkettboden in den Wohnräumen
- Eigenes Kellerabteil im Eigentum
- Gemeinschaftlicher Wasch- & Trockenraum
- Fahrrad- & Kinderwagenabstellräume im Haus
- Barrierefreier Zugang dank Lift
- Supermarkt im Erdgeschoss – Einkaufen ohne Wege

- Spielplatz direkt ums Eck – ideal auch für kleine Besucher
- Zukunftsträchtige Lage mit guter Infrastruktur und Entwicklungspotenzial

Sie möchten diese Wohnung bald Ihr Eigen nennen?

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Daniel Robin Schmidt** gerne zur Verfügung:

? +43 676 555 39 20

? schmidt@immobilien-sablatnig.at

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Daniel Robin Schmidt unter +43 676 555 39 20 oder schmidt@immobilien-sablatnig.at, gerne zur Verfügung.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap