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 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.522,73 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

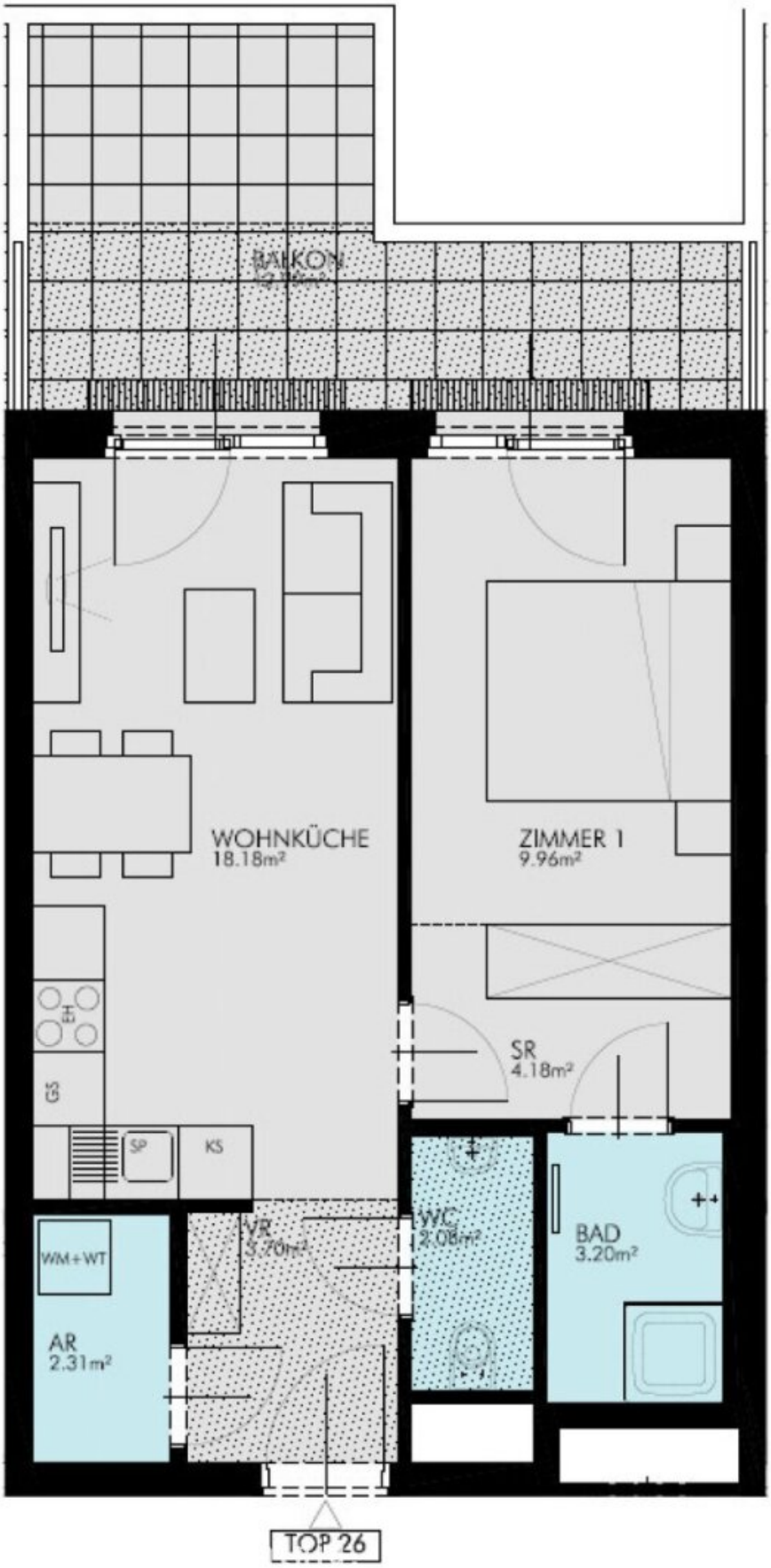
T +43676 555 39 20

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien Sablatnig.


BALKON
WOHNKÜCHE
18.18m²
ZIMMER 1
9.96m²
SR
4.18m²
EH
GS
SP
KS
WM+WT
AR
2.31m²
VR
3.70m²
WC
2.08m²
BAD
3.20m²
TOP 26

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