SQ - ANLEGER AUGEPASST - MODERNE 2 ZIMMER NEUBAUWOHNUNG MIT LOGGIA - NÄHE KURPARK OBERLAA



Objektnummer: 20293

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1100 Wien

Baujahr:2020Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:46,85 m²

Nutzfläche: 51,46 m²
Gesamtfläche: 51,46 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

 Kaufpreis:
 248.999,00 €

 Kaufpreis / m²:
 4.838,69 €

 Betriebskosten:
 69,68 €

 USt.:
 6,97 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



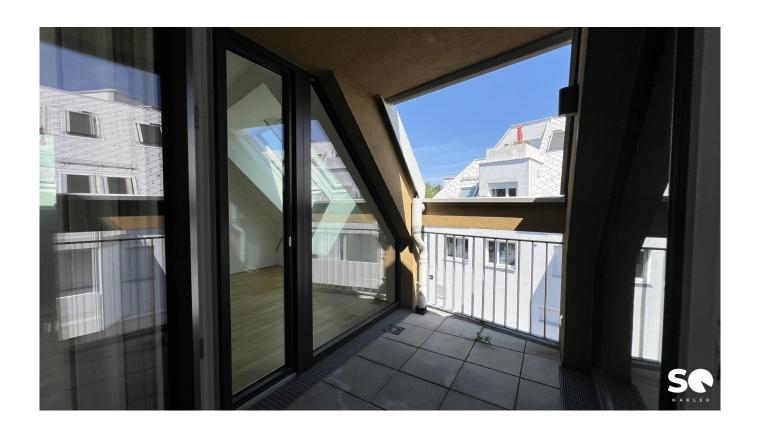
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH Börseplatz 1/1/7 1010 Wien





















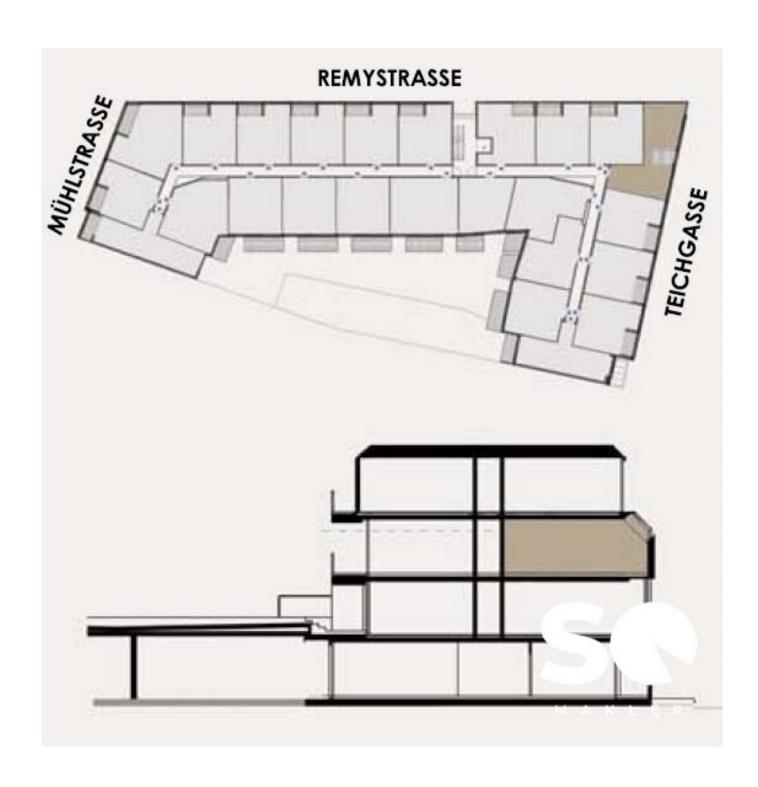


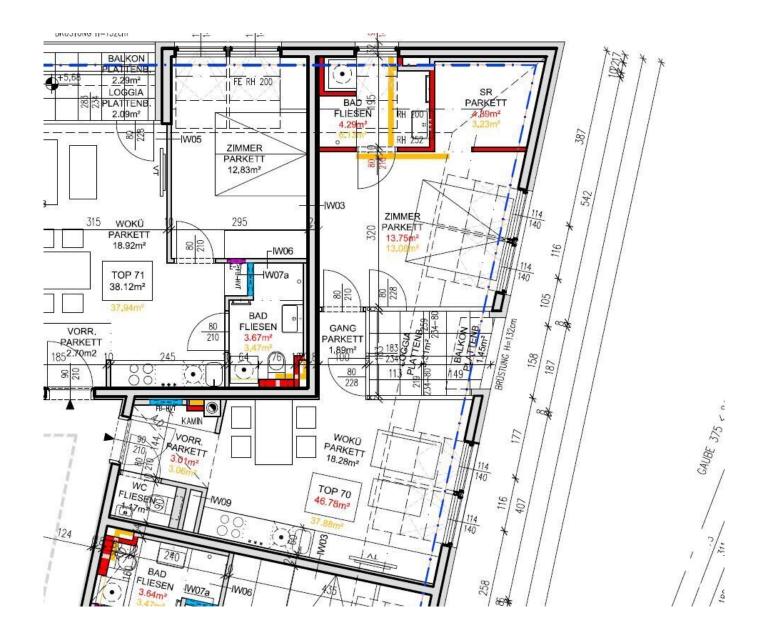












Objektbeschreibung

Zum verkauf gelangt eine helle 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit eienr Loggiafläche sowie einer Klimaanlage!

Wohnung im Detail

- Stockwerk: 1. Dachgeschoss (DG)
- Wohnnutzfläche: ca. 52,46 m² (inkl. Loggia)
- Loggia: ca. 4,61 m²

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Einbauküche: Ein heller und offener Wohnbereich, ausgestattet mit einer modernen Einbauküche und einer Klimaanlage für zusätzlichen Komfort.
- Badezimmer: Praktisch und funktional, ausgestattet mit einem Fenster, einer Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss.
- Loggia: Die ca. 4,61 m² große Loggia bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen der frischen Luft.

Ausstattung

- Küche: Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten.
- Klimaanlage: Für ein angenehmes Raumklima an heißen Tagen.
- **Heizung und Warmwasser:** Werden umweltfreundlich und effizient über die Fernwärme geliefert.

• Badezimmer: Hell und gut ausgestattet mit allen notwendigen Anschlüssen.

Besonderheiten

• Ruhige Lage: Trotz der zentralen Lage in der Stadt bietet die Wohnung eine ruhige Wohnatmosphäre.

• **Gut durchdachter Grundriss:** Effiziente Raumnutzung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

• Erstklassige Anbindung: Nähe zur U1 U-Bahnstation für eine optimale Verkehrsanbindung.

Kaufpreis

• Kaufpreis: € 248.999,--

• Betriebskosten inkl. Rücklage pro Monat: € 136,76

• Provision: 3% vom KAufpreis zzgl. 20% USt.

Fazit

Diese charmante Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet eine ideale Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und ausgezeichneter Lage. Perfekt geeignet für Singles oder Paare, die das urbane Leben in Wien genießen möchten.

Kontakt Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte unter:

• Name: Arkadi Moullaev, BA

• Telefon: 0676844299202

• E-Mail: moullaev@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.500m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap