

Erstbezug! Stylishes Dachgeschoßwohnung mit Loggia & Klimaanlage - Innenhof Grünblick



Objektnummer: 6317

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	109,22 €
USt.:	10,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafael Gartner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Str. 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

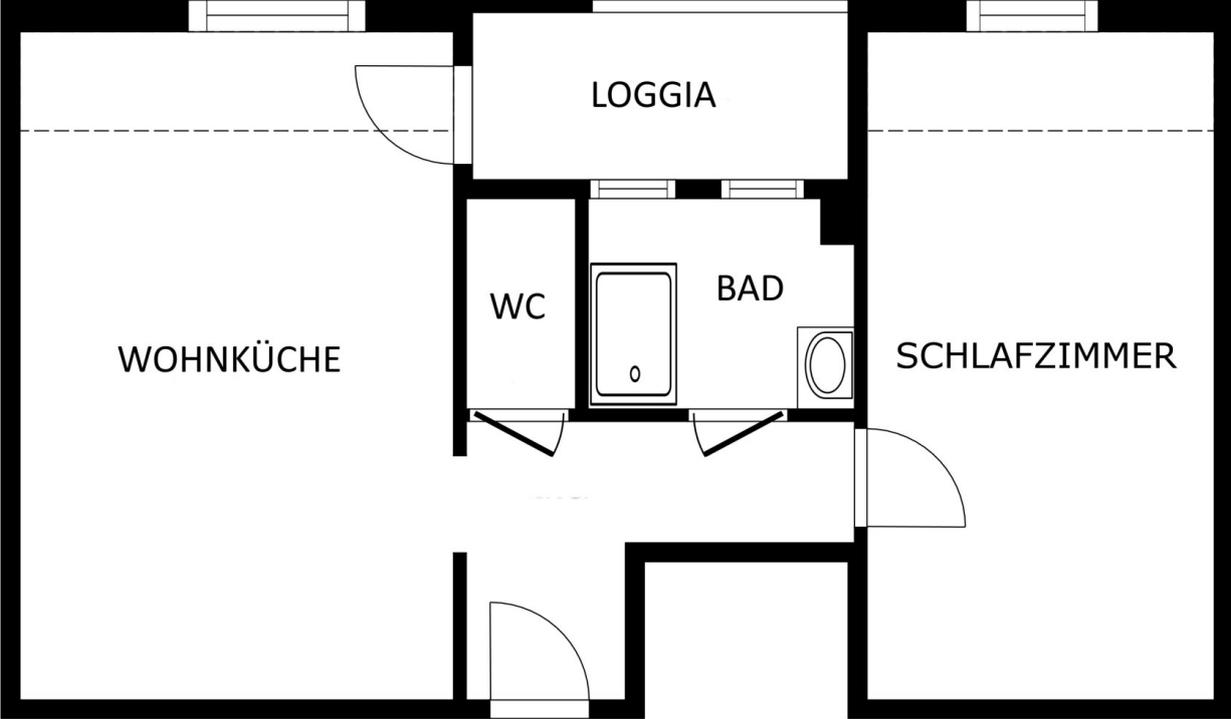












Objektbeschreibung

Erstbezug! Stylish 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia & Klimaanlage

- **Wohnfläche:** ? 50 m² • **2 Zimmer** • **3. Stock / Dachgeschoss** mit Lift • **Erstbezug**
- **Aufteilung:** Vorzimmer | offener Wohn-/Essbereich mit Loggia-Ausgang & Küchenanschlüssen | Schlafzimmer | Bad | separates WC
- **Highlights:** Echtholz-Parkett, Feinsteinzeug in Nassräumen, Split-Klimaanlage, LED-Beleuchtung, überdachte Loggia
- **Öffi-Anbindung:** Bus 62A/63A/64A (100 m) • S-Bahn Hetzendorf (8 Min. zu Fuß) • Straßenbahn 62 • rasch zur U6
- **Nahversorgung & Freizeit:** Supermärkte, Apotheke, Meidlinger Markt, Schulen, Schlosspark Hetzendorf & Wienerberg in der Nähe
- **Bezugsfrei:** ab sofort (nach Vereinbarung) • Kellerabteil & Fahrradraum vorhanden

Perfekt für Singles oder Paare, die modernen Erstbezug mit Loggia und Top-Anbindung suchen!

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

ADVANTA Immobilien – Ihr Partner für exklusive Wohnträume

Herr Rafael Gartner, Mobil: 0043 (0)676 / 7036040, Mail: r.gartner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap