

**Moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Westterrasse,  
Fernblick & Vollmöblierung – sofort bezugsbereit!**



**Objektnummer: 6587/260**

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT  
E.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,62 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 27,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,82 €
<b>USt.:</b>	14,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Michael Kelemen**

RADAKOVITS Immo GmbH  
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07  
7400 Oberwart

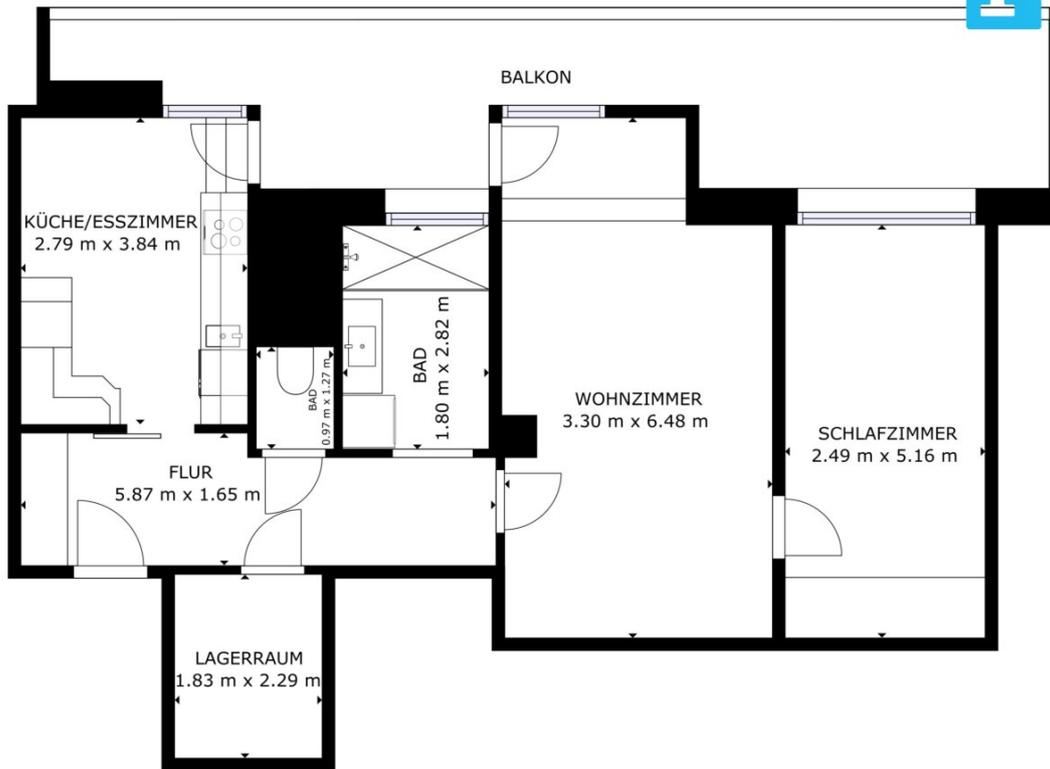
T +43 3352 22515 12











ANGABEN OHNE GEWÄHR

## Objektbeschreibung

Diese rund **60 m<sup>2</sup> große, vollmöblierte Wohnung** im 8. Liftstock besticht durch ihre moderne Ausstattung, den durchdachten Grundriss sowie ihren beeindruckenden Weitblick. Dank der westseitig ausgerichteten Terrasse genießen Sie hier traumhafte Sonnenuntergänge und entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich steht eine wettergeschützte Loggia zur Verfügung.

### **Sie wollen schnellstmöglich einziehen?**

Diese Wohnung wird vollausgestattet, inklusive aller Möbel, Fernsehgeräte, der Waschmaschine sowie einer voll ausgestatteten Küche mit Dampfgerätekochfeld – Koffer packen und einziehen!

### **Sie möchten Ihr Investment sofort vermieten?**

Die hochwertige Komplettausstattung bietet beste Voraussetzungen für eine sofortige Vermietung ohne zusätzlichen Aufwand.

Die Raumaufteilung gliedert sich in:

- einen Vorraum
- ein separates WC
- ein neu renoviertes Badezimmer mit bodenebener Dusche und Infrarotpaneel für angenehme Wärme
- eine hochwertige Küche inklusive aller Geräte
- ein geräumiges Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer mit bereits installierter, genehmigter Klimaanlage
- einen praktischen Abstellraum mit zusätzlichem Gefrier-Kühlschrank (verbleibt in der Wohnung)

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt ganzjährig für frische Luft, ein angenehmes Raumklima und beheizt gleichzeitig die Wohnung – das führt nicht nur zu hohem

Wohnkomfort, sondern auch zu niedrigen Betriebskosten.

Ein zugeordnetes Kellerabteil sowie ein Fahrradraum stehen zur Verfügung.  
Ein **Tiefgaragenplatz** kann **gegen Aufpreis** miterworben werden.

Mit zwei gut geschnittenen Zimmern eignet sich diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Wohnen mit Homeoffice.

Ob als **komfortables Eigenheim** oder **sorgloses Investment** – diese Immobilie bietet hohe Wohnqualität, zeitgemäße Ausstattung und beste Vermietbarkeit.

**Sichern Sie sich jetzt diese Gelegenheit – Wohnungen mit dieser Ausstattung, Aussicht und sofortiger Bezugsfähigkeit sind äußerst selten!**

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – diese Immobilie wird nicht lange am Markt sein.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap