2-ZIMMER EIGENTUM MIT LOGGIA UND TIEFGARAGE IN GRÜNRUHELAGE VON OBERLAA

Objektnummer: 2017534

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,22 m²
Nutzfläche:	62,47 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,45 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	67,29 €
USt.:	9,05 €

Provisionsangabe:

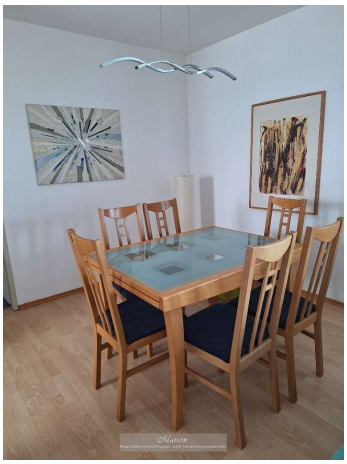
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

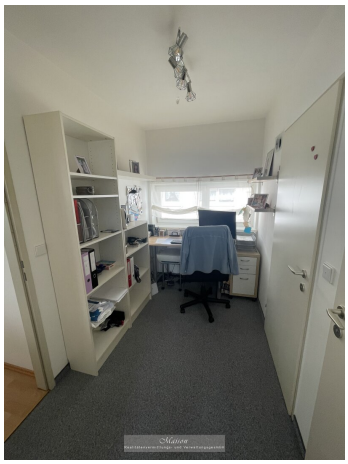
Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.

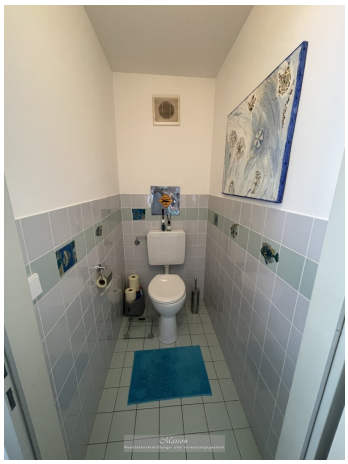
Maison
Realitätenvermittlungs- und VerwaltungsgesmbH



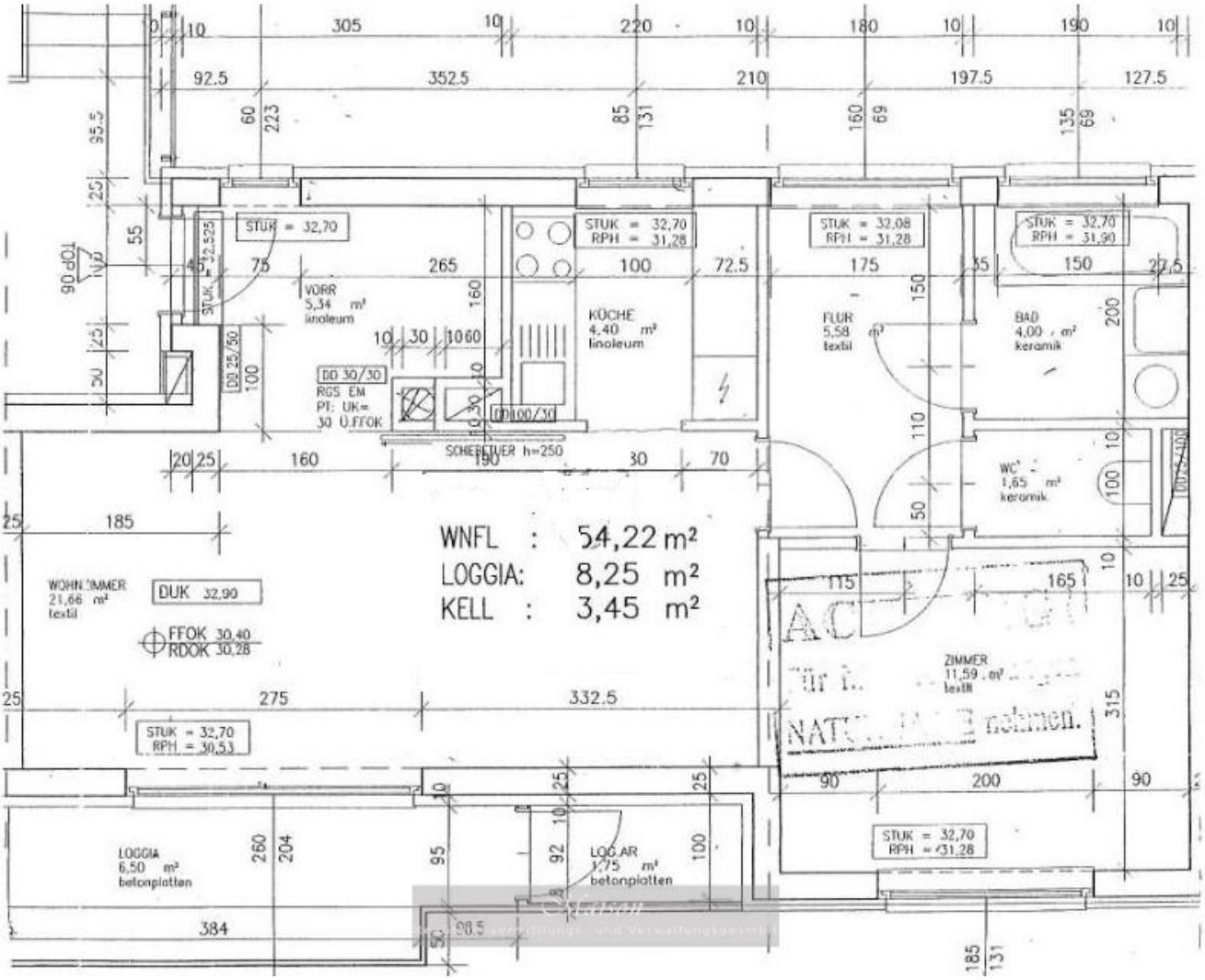
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



KEEP AT 58 °F OR 14 °C
PREMIUM PACK
BONITA
baumax
Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh


WNFL : 54,22 m²
LOGGIA: 8,25 m²
KELL : 3,45 m²
STUK = 32,70
VORR
5,34 m²
linoleum
DD 30/30
RGS EM
PT: UK=
30 ÜFFOK
DD 25/50
KÜCHE
4,40 m²
linoleum
STUK = 32,70
RPH = 31,28
DD 100/30
SCHEERTÜVER h=250
STUK = 32,08
RPH = 31,28
FLUR
5,58 m²
textil
STUK = 32,70
RPH = 31,90
BAD
4,00 m²
keramik
WC
1,65 m²
keramik
WOHNZIMMER
21,66 m²
textil
DUK 32,90
FFOK 30,40
RDOK 30,28
STUK = 32,70
RPH = 30,53
ZIMMER
11,59 m²
textil
STUK = 32,70
RPH = 31,28
LOGGIA
6,50 m²
betonplatten
LOGGIA
1,75 m²
betonplatten

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf einer großzügigen Fläche von 54,22 m² zuzüglich 8,25m² Loggia alles, was Sie sich von einer modernen Stadtwohnung wünschen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 340.000,00 € ist dieses Objekt sowohl für Erstkäufer als auch für Investoren eine hervorragende Gelegenheit.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der gepflegten Atmosphäre verzaubern. Vom Vorzimmer gelangen sie in das offene Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia und in die Küche. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, der das Kochen zum Vergnügen macht. Über einen Flur, welcher als Homeoffice eingerichtet ist, gelangen sie in das Bad, das WC und das Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was nicht nur für Tageslicht sorgt, sondern auch eine angenehme Belüftung ermöglicht. Die moderne Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein.

Die hellen Räume sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet und sorgen für ein einladendes Wohnambiente. Kunststofffenster und Kabel-TV runden das Angebot ab.

Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer großzügigen Loggia, die sich ideal für entspannte Morgenstunden oder gesellige Abende eignet. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Ausblick ins Grüne, der Ihnen inmitten des urbanen Treibens eine willkommene Auszeit bietet. Ein kleiner Abstellraum auf der Loggia bietet Raum für eine Gefriertruhe und diverse Kleinigkeiten.

Über das Treppenhaus ist die APCOA Tiefgarage erreichbar in welcher sie den Garagenplatz um 112,- monatlich anmieten können. Für Gäste steht der APCOA Parkplatz zur Verfügung.

Die Wohnung wird komplett möbliert (außer dem Vorzimmer) verkauft und kann ab sofort bezogen oder vermietet werden.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Natur und bietet Ihnen einen Rückzugsort, den Sie Ihr Zuhause nennen können. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie zu investieren, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr

Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap