

EXKLUSIVES BALKONAPARTMENT MIT GARAGENPLATZ



Objektnummer: 3498

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,11 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













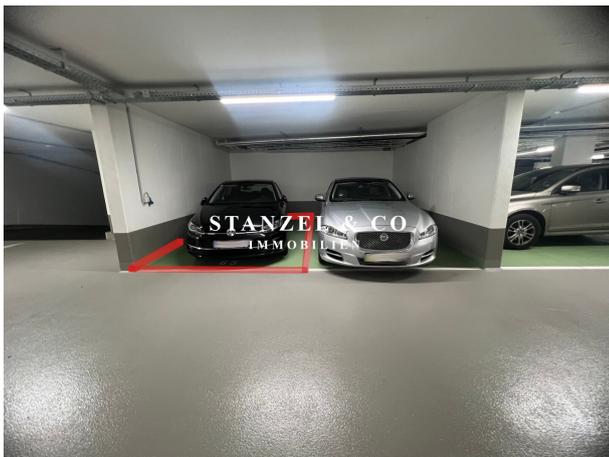




















Objektbeschreibung

Sonniges und hochwertig ausgestattetes 54m² großes 2-Zimmer-Apartment mit 6m² großem Balkon und Garage (BJ 2020)

(Vorzimmer, Südbalkon, Wohnesszimmer, offene Küche, Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, Abstellraum, WC, Kellerabteil & Garagenstellplatz)

--- klimatisiert --- absolute Ruhelage ---

--- 3.Liftstock ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Vom 5m² großen Vorzimmer mit großem Spiegeleinbauschränk gelangt man durch eine Glastüre in das 24m² große sonnige Wohnesszimmer. Das sonnige, südseitige Wohnesszimmer ist durch großzügige Fensterschiebeelemente mit dem gartenseitigen 6m² großen Südbalkon verbunden. Die offene, neuwertige Küche ist mit einer Kühlgefrierkombination (Miele), einem Geschirrspüler, Ceranfeld, Backrohr (Geräte von Siemens), indirekte Beleuchtung und einem Dunstabzug versehen. Das 11m² große Schlafzimmer mit französischem Fenster orientiert sich nach Süden und ist gartenseitig. Durch die 5m² große, eingerichtete begehbare Garderobe mit Safe, gelangt man in das 6m² große Badezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine bodenebene Glasdusche + Regenduschkopf, ein Waschbecken mit Unterschrank, fliesenbündigen Spiegel + Beleuchtung, Handtuchtrockner, offenes Glasregal sowie Waschtrockner. Des Weiteren gibt es einen 2m² großen Abstellraum und ein separates WC mit Handwaschbecken, Spiegel, Einbauschränk und elektrischer Entlüftung.

Der Wohnung ist ein **5m² großes Kellerabteil mit Stromanschluss** sowie ein **Garagenstellplatz mit Anschluss für ein E-Auto** zugeordnet.

Die Design-Einbauten sind maßgefertigt.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Durch die Straßenbahnlinie 37, U-Bahn-Station Spittelau (U4 & U6) und die Buslinien 10A und 35A ist man sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ein Billa, Gourmet Spar, Bipa, Apotheke und eine Trafik sind in fußläufiger Entfernung auf der Döblinger Hauptstraße. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap