

Lichtdurchflutete BALKONWOHNUNG - Traumhafte 2-Zimmer Balkonwohnung neben AUGARTEN!



Objektnummer: 19170

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 70,86 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 60,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,40 |
| Kaufpreis: | 395.000,00 € |
| Betriebskosten: | 132,37 € |
| USt.: | 15,21 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1

1020 Wien

H +43 676 3897024

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







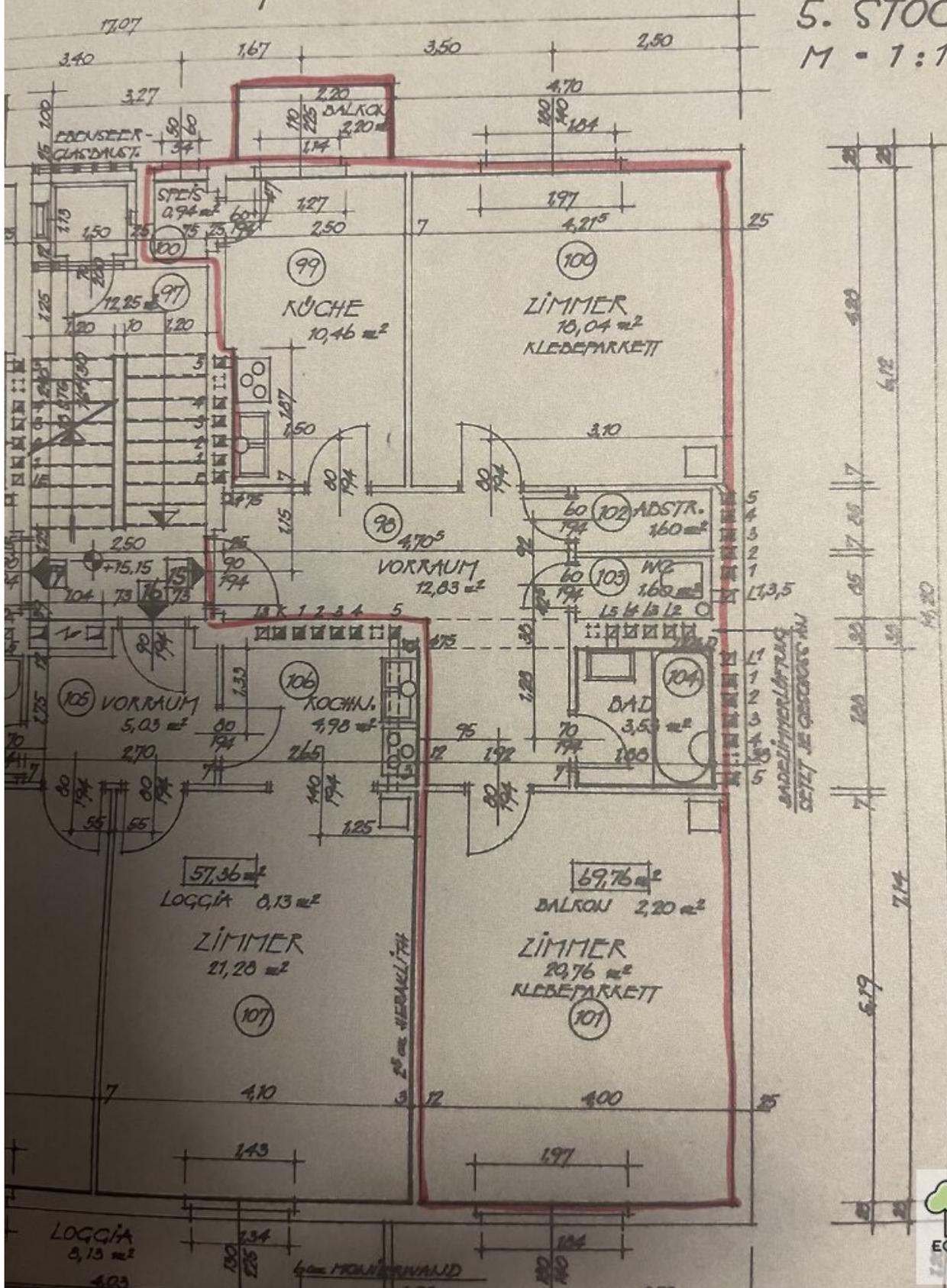




BESTANDSPLAN: WIEN II. TABORSTRASSE 67

5. STOCK

M = 1:100



Objektbeschreibung

Diese helle und top ausgestattete **Balkonwohnung** befindet sich zwischen dem 4. und 5. Liftstock eines Neubaus in zentraler Lage des 2. Bezirks. Der 1. Bezirk und der Prater können zu Fuß erreicht werden. Der Augarten liegt direkt nebenan!

Die Wohnung ist hell und freundlich und bietet auf beiden Seiten Fenster, was für Helligkeit sorgt und auch im Sommer einen guten Durchzug gewährt.

In allen Räumen wurden hochwertige Tischlermöbel verbaut.

Raumaufteilung:

Vorraum, voll ausgestattete Designer-Küche mit integriertem Dampfgarer, kleiner Abstellraum.

Von Küche/Essbereich direkter Ausgang auf den ca. 3 m² großen, hofseitig gelegenen Balkon, großzügiges Schlafzimmer mit Doppelbett, luxuriöses Wohn- und Arbeitszimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Miele Waschmaschine, die auch trocknen kann.

Ausstattung:

Platzsparende, sehr hochwertige Schiebetüren vom Tischler. Fenster modernisiert und ausgestattet mit Fliegengitter und elektrischen Rollläden. Hochwertige Ausstattung mit Tischlermöbeln in fast allen Räumen. Einbauschränke mit viel Stauraum.

Lift und ein großer Fahrradabstellraum befinden sich im Haus. Kellerabteil ebenso vorhanden. Parkplatz kann im Haus angemietet werden.

Lage:

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Gehweite zum wunderschönen und sehr gepflegten Augarten, der ein Naherholungsgebiet darstellt. Man kann dort laufen und spazieren gehen. Ein Fahrradweg führt direkt um den Augarten. Sehr gute Erreichbarkeit: Straßenbahnen (2, 5) fahren direkt vor dem Haus weg, ebenso ein Bus, der zum Praterstern fährt. U2 fußläufig erreichbar.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur **395.000 €** Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap