

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Ihr neues Zuhause wartet!



Wohnzimmer

Objektnummer: 4701

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	D 92,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	149,13 €
Heizkosten:	78,24 €
USt.:	27,51 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

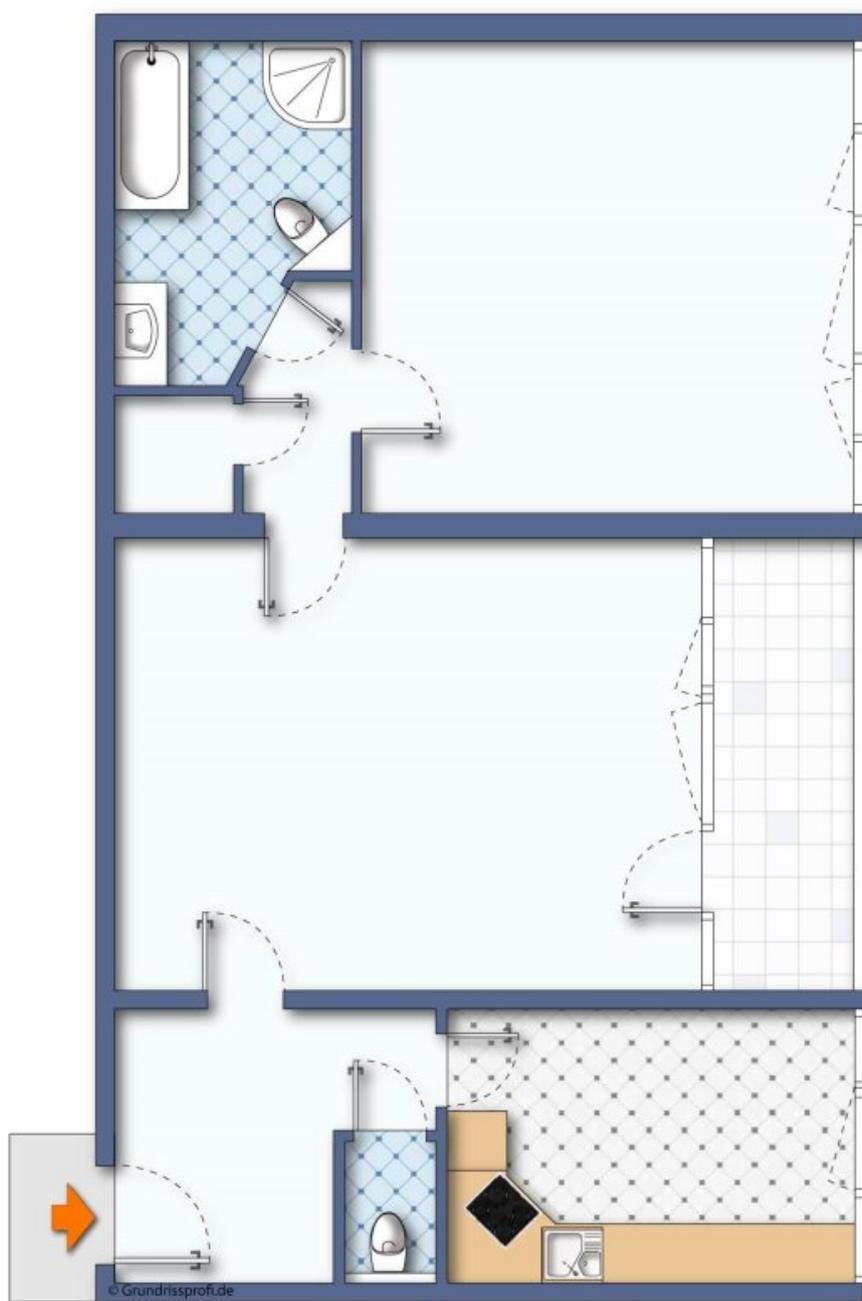


Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.







m ca. 1 2 3 4 5



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1030 Wien!

Diese wunderschöne und gepflegte Wohnung in der begehrten Lage des 3. Bezirks bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **76,5 m²** und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie aktuell ideal für Singles und Paare geeignet.

Wenn die Küche im großen Wohnzimmer integriert wird, lässt sich daraus auch eine 3-Zimmer-Wohnung gestalten.

Durch Ihr großzügiges **Vorzimmer** betreten Sie die Wohnung, Garderobe und Ablage sind bereits vorhanden, gleich daneben befindet sich auch ein **Gäste-WC** mit praktischem Handwaschbecken.

Vom Vorzimmer aus gelangen Sie in die voll ausgestattete **Küche**, wo die Waschmaschine integriert wurde, mit einer gemütlichen Sitzecke und einem Esstisch.

Sie gelangen vom Vorzimmer aus auch in das große **Wohnzimmer** (knapp 26m²) mit Ausgang auf die helle **Loggia** (ca. 6,5m²) und Ihrem privaten Rückzugsbereich.

In den Verbindungsgang wurde ein nützlicher **Abstellraum** eingebaut und das Badezimmer wurde vergrößert.

Im **Badezimmer** erwarten Sie eine moderne Duschkabine, eine Badewanne, ein großer Waschtisch und ein zusätzliches WC, ebenso ein moderner Wand-Handtuchtrockner.

Direkt daneben ist der Zugang zum Schlafzimmer (ca. 22,5m²), wo sich bereits ein sehr großer Wandverbau befindet, in dem jede Menge Stauraum geboten wird.

In der Küche und im Schlafzimmer verfügt die Wohnung über elektrische Außenrollos, auf die Loggia wurde bereits ein Wasseranschluss gelegt.

Hard Facts:

- Wohnfläche von ca. 76.5 m²
- 2 Zimmer

- 2 WCs
- 1 Badezimmer mit Wanne und Duschkabine
- 1 Loggia ca. 6,70m²
- Kellerabteil mit ca. 3,60 m²
- Lift im Haus
- Kaufpreis: € **350.000,-**

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Küche und Schlafzimmer mit elektrischen Außenrollos
- Wasseranschluss auf der Loggia
- Gäste-WC mit Handwaschbecken und Lüftung
- Badezimmer mit Komfortdusche und Badewanne
- Sicherheitstüre mit Außenlicht

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap