Stilvoll wohnen in attraktiver Lage - 2 Zimmer Wohnung mit Loggia zu kaufen!

Objektnummer: 6346/372

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walter-Jurmann-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,95 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,35 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	310.000,00 €
Betriebskosten:	149,82 €
USt.:	14,98 €

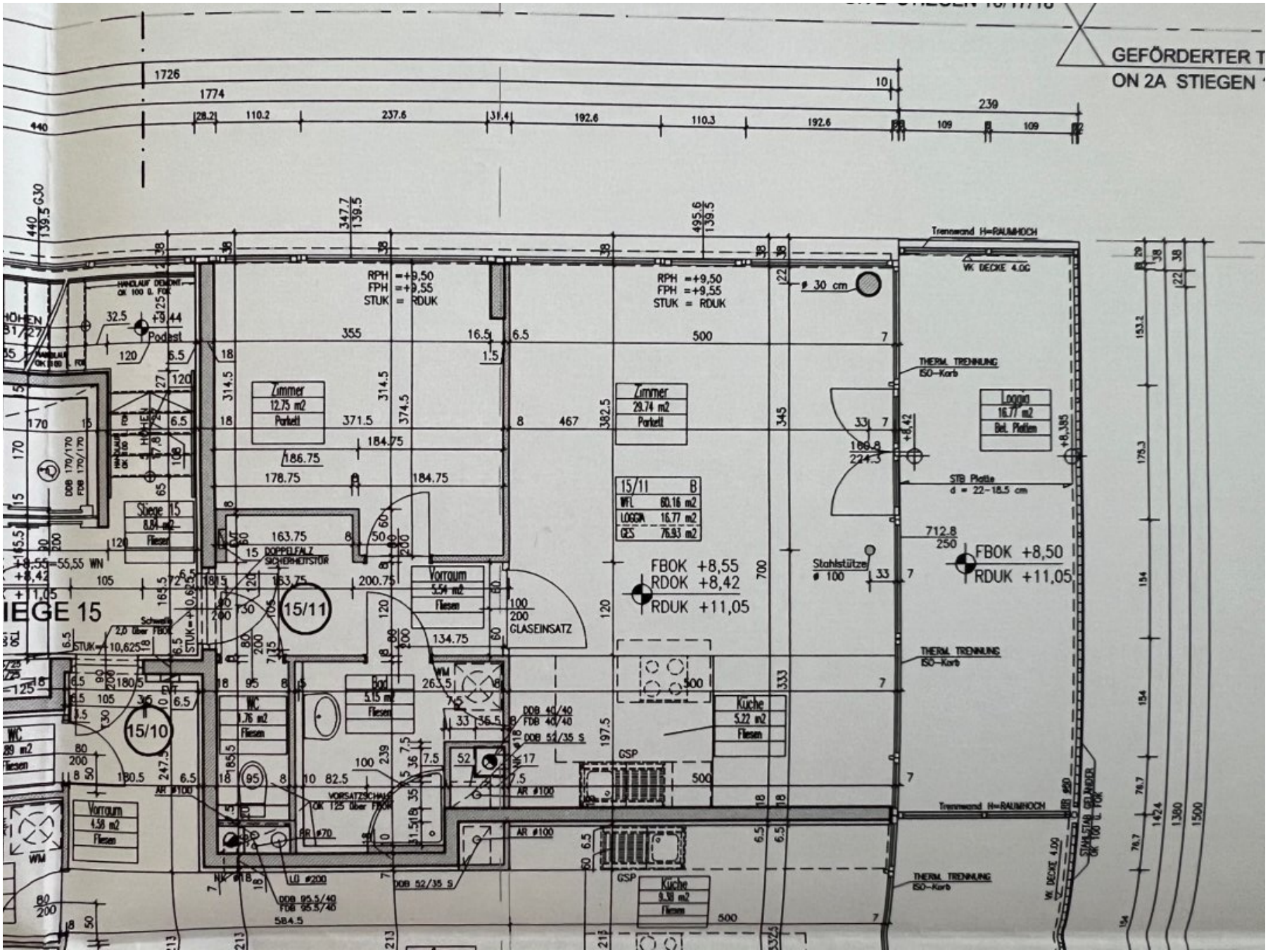
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Brucer, MA

Brucer Immobilen e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien


GEFÖRDERTER T
ON 2A STIEGEN
Trennwand H=RAUMHOCH
VK DECKE 4.0G
RPH =+9,50
FPH =+9,55
STUK = RDUK
ø 30 cm
THERM. TRENNUNG
ISO-Korb
Zimmer
12.75 m2
Parkett
Zimmer
29.74 m2
Parkett
Loggia
16.77 m2
Bel. Platten
STB Platte
d = 22-18.5 cm
15/11 B
WFL 60.16 m2
LOGGIA 16.77 m2
GES 76.93 m2
FBOK +8,55
RDOK +8,42
RDUK +11,05
FBOK +8,50
RDUK +11,05
Stahlstütze
ø 100
Stiege 15
8.84 m2
Fliesen
DOPPELFALZ
SICHERHEITSTÜR
Vorraum
5.54 m2
Fliesen
GLASEINSATZ
15/11
15/10
Bad
5.15 m2
Fliesen
WC
1.76 m2
Fliesen
Küche
5.22 m2
Fliesen
Vorraum
4.58 m2
Fliesen
Küche
9.38 m2
Fliesen
VORSATZSCHALE
OK 125 über FBOK
GSP
STAHLSTAB GELÄNDER
OK 100 ü. FOK
VK DECKE 4.0G

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt in einer ruhigen Gasse, mitten im Grünen und befindet sich unmittelbar beim Liesingbach. Die Bewohner gelangen über den Fuß- und Radweg entlang des Baches zum Erholungsgebiet, wo man Ruhe und Entspannung ebenso wie ein vielseitiges Angebot an Sport und Freizeitaktivitäten vorfindet. Die Wohnhausanlage bietet nicht nur großzügige Allgemeinflächen, welche kinder- und familienfreundlich konzipiert wurden, sondern als besonderes Highlight steht den Bewohnern ein großes Pool auf der Dachterrasse zu Verfügung.

Die charmante Etagenwohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität, sondern auch eine ideale Anbindung an das pulsierende Leben der Stadt.

Mit einer großzügigen Fläche von 59,95 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare oder auch kleine Familien. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse finden. Ein Highlight der Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet und zum Verweilen einlädt – perfekt für entspannte Stunden im Freien, sei es bei einem Frühstück in der Sonne oder einem Glas Wein am Abend.

Die Verkehrsanbindungen sind vorhanden – egal ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder dem Zug unterwegs sind, Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. So bleiben Sie flexibel und können das urbane Leben in vollen Zügen genießen.

Die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar, sodass Sie im Falle eines Falles bestens versorgt sind. Die Nähe zu Schulen und Kindergärten macht diese Wohnung besonders attraktiv für Familien, die Wert auf eine gute Ausbildung für ihre Kinder legen. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie Ihren täglichen Bedarf problemlos decken können – alles fußläufig erreichbar.

In der hauseigenen Garage kann ebenfalls ein Stellplatz käuflich erworben werden. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 30.000.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap