CITYGATE: Exklusive 3-Zimmer Balkon-Wohnung im 6. Stock mit gutem Grundriss



Objektnummer: 1636

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Aderklaaer Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1210 Wien
Baujahr: 2015

Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:79,74 m²Gesamtfläche:96,01 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Keller: 1,71 m²
Heizwärmebedarf: B 29,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 479.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

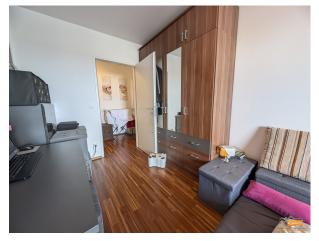


Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH Linzer Straße 377/1-2







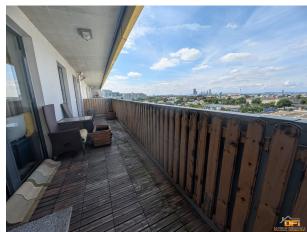










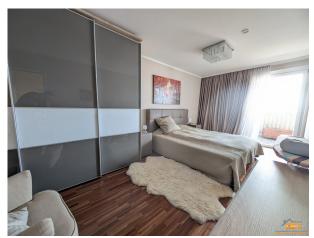


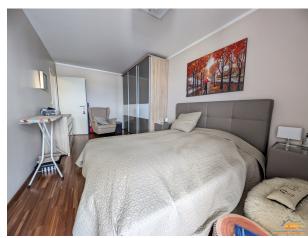








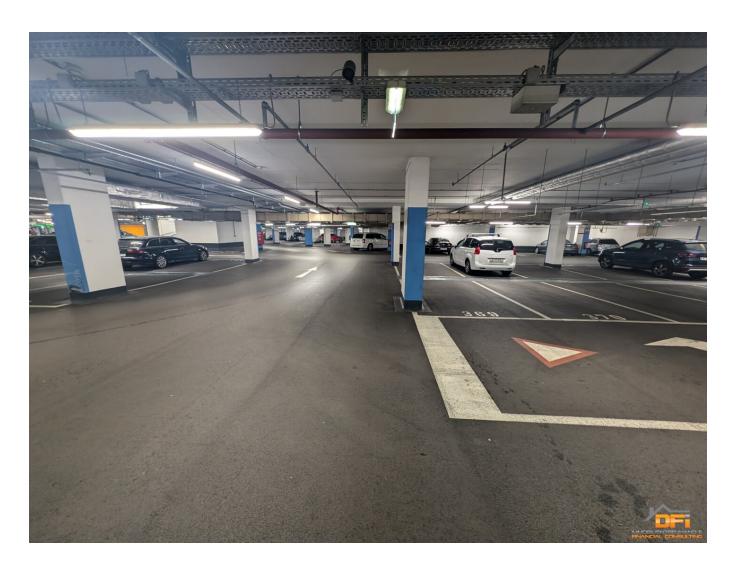
















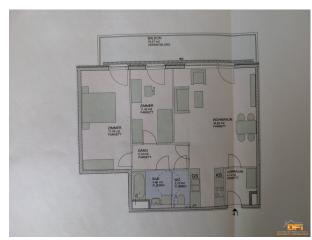












Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Großzügig geschnittene 3-Zimmer Mietwohnung im 6. Stock mit großem Balkon

Die neuwertige Wohnung befindet sich im 6. Liftstock eines ca. 2015 errichteten Gebäudes direkt beim Citygate und bietet auf rd. 96m² Gesamtfläche (= Wohnung + Balkon) alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC, großes Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche (voll ausgestattet), 2 zentral begehbare Schlafzimmer, Abstellraum, großer Balkon (von allen Zimmern begehbar)

Die **Küche** ist mit allen notwendigen **Einbaugeräten** (Herd samt Ceranfeld, Dunstabzug sowie Kühlschrank mit Gefrierfach.

Alle Wohnräume sind mit **Parkettboden** ausgestattet; in den Sanitärräumen befindet sich ein klassischer Fliesenboden.

Die gesamte Wohnung ist **sehr hell und freundlich**.

Ein **Anschluss für TV und Internet** ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mit einer modernen Fernwärmeheizung.

Ein **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Für die in der Wohnung verbleibende Einbauküche sowie andere Ausstattungsgegenstände wird von Seiten des Verkäufers eine Ablöse in Höhe von EUR 15.000,-- verrechnet, welche zum angegebenen Kaufpreis noch hinzukommt.

Weiters befindet sich im Haus ein Fahrradabstellraum.

Es gibt außerdem ein Gartendeck mit rd. 12.500m² Fläche, auf der sich diverse Spielflächen, Ruhezonen und Fahrradabstellplätze befinden.

Tiefgaragenplätze in der hauseigenen Garage können nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind im direkt im Haus befindlichen Shopping Center Citygate mit rd. 50 Einkaufsmöglichkeiten vorhanden und somit in weniger als einer Gehminute erreichbar.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U1 - Aderklaaer Straße: rd. 1 Gehminute entfernt

Buslinien 494 und 495 sowie 25A: ca.3 Gehminuten entfernt

Zusammenfassung der wichtigsten Eckpunkt:

- 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und rd. 96m² Gesamtfläche (= Wohnung + Balkon)
- 6. Stock mit Lift
- Fernwärmeheizung
- Guter Grundriss
- Großzügiger Balkon in Richtung Westen

• CITYGATE Shopping Center direkt im Haus

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <250m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <250m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <1.750m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap