

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in 1230 Wien – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 1551/597

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,58 m ²
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	110,20 €
Heizkosten:	39,80 €
USt.:	23,56 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



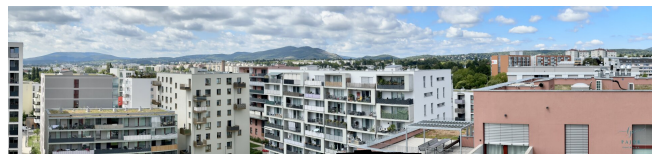
Lissy Pajor

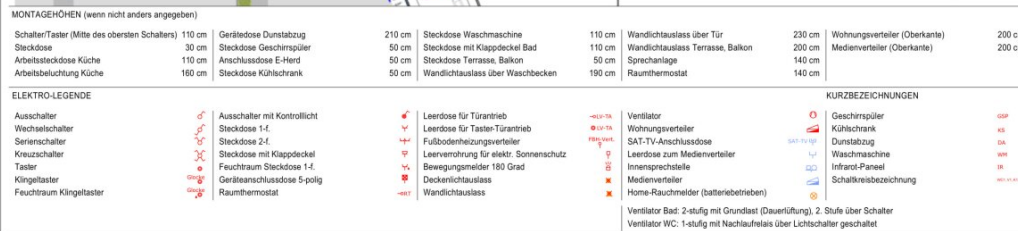
Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling



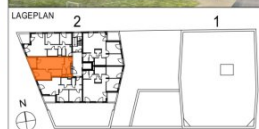








Hedy-Blum-Weg 7
1230 Wien



KENNWERTE		
Wohnnutzfläche (ohne Loggia)	50,20	m²
Loggia	5,81	m ²
Summe	56,01	m²
Einlagerungsraum	2,58	m ²

Wärmedämmung
Stahlbeton
Gipskarton
Gipskarton-Brand

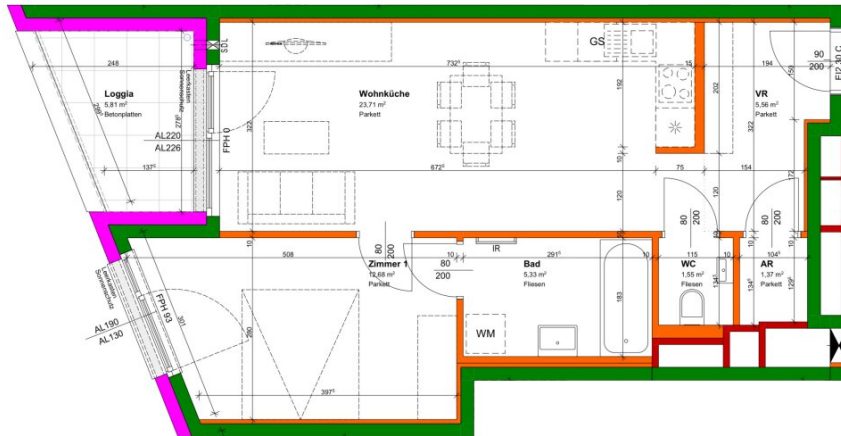
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

**SUPER
BLOCK**

Lageplan Top 45 / Stiege 2

GESCHOSS	TOP	TYP	MAßSTAB	PLANNUMMER	DATUM
9. OG	45	B	-	DB VP 2 45	15.07.2021



0 1 2m



Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen!
Einbaumöbel nicht an Außenwände stellen! Gefahr von Schmelldämmung!
Die dargestellte Kücheneinrichtung, Waschmaschine...etc. gelten nur als Möblierungsvorschlag und sind nicht inkludiert.
Änderungen im Rahmen des Kaufvertrages vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN:

Vorraum	VR	fertige Parapethöhe	FPH
Toilette	WC	Infraro-Panel	IR
Abstellraum	AR	Schalldämmkürter	SDL
Abstellische	AN	Außenwasserhahn	AWH
Schrankraum	SR		

VERGABEPLAN

Hedy-Blum-Weg 7
1230 Wien



KENNWERTE	
Wohnnutzfläche (ohne Loggia)	50,20 m²
Loggia	5,81 m²
Summe	56,01 m²
Einlagerungsraum	2,58 m²

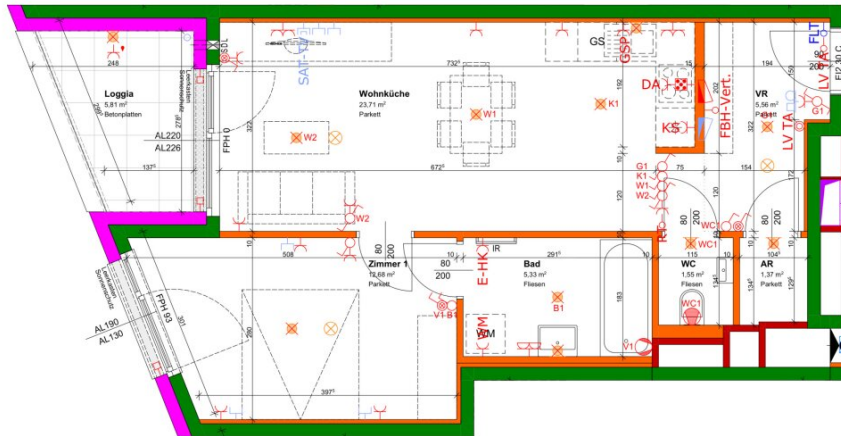
LEGENDE	
Wärmedämmung	Pink
Stahlbeton	Green
Gipskarton	Orange
Gipskarton-Brandschutz	Red

GRUNDEIGENTUMER:
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

BAUBETREUUNG:
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

PLANVERFASSTER:
SUPER BLOCK
Zusammenbau-Gesellschaft

PLANINHALT:					
Top 45 / Stiege 2					
GESCHOSS	TOP	TYP	MAßSTAB	PLANNUMMER	DATUM
9. OG	45	B	1:50	VP_2_45	15.07.2020



0 1 2m



Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind Naturmaße zu nehmen!
Einbaumöbel nicht an Außenwände stellen! Gefahr von Schmelztbildung!
Die dargestellte Kücheneinrichtung, Waschmaschine...etc. gelten nur als Möblierungsvorschlag und sind nicht inkludiert.
Änderungen im Rahmen des Kaufvertrages vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN:

Vorraum	VR	fertige Parapethöhe	FPH
Toilette	WC	Infraro-Panel	IR
Abstellraum	AR	Schalldämmkürter	SDL
Abstellische	AN	Außenwasserhahn	AWH
Schrankraum	SR		

VERGABEPLAN

Hedy-Blum-Weg 7
1230 Wien



KENNWERTE	
Wohnnutzfläche (ohne Loggia)	50,20 m²
Loggia	5,81 m²
Summe	56,01 m²
Einlagerungsraum	2,58 m²

LEGENDE	
Wärmedämmung	
Stahlbeton	
Gipskarton	
Gipskarton-Brandschutz	

GRUNDEIGENTUMER:
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

BAUBETREUUNG:
WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

PLANVERFASSTER:
SUPER BLOCK
Zusammenbau-Gesellschaft

PLANINHALT:				
Top 45 / Stiege 2				
GESCHOSS	TOP	TYP	MAßSTAB	PLANNUMMER
9. OG	45	B	1:50	VP_2_45_E

DATUM
13.07.2020

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien – einer charmanten und neuwertigen Wohnung, die Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage bietet. Diese attraktive Immobilie erstreckt sich über großzügige 50,2 m² und bietet Ihnen mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Der Kaufpreis von nur 259.000,00 € macht diese Wohnung zu einer hervorragenden Investition in Ihre Zukunft. Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der offenen Wohnküche begeistert sein, die durch hochwertige Fliesen und elegantes Parkett besticht. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig gesellige Abende mit Freunden und Familie genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Fernblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden bei einem Glas Wein entspannen und den Sonnenuntergang bewundern – ein perfekter Rückzugsort nach einem langen Tag.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter ein komfortabler Personenaufzug, der den Zugang erleichtert, sowie ein praktischer Abstellraum, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Das Badezimmer verfügt über eine entspannende Badewanne, in der Sie nach einem hektischen Tag zur Ruhe kommen können. Die Heizung erfolgt über effiziente Fernwärme, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen zu gelangen.

Diese Wohnung verbindet urbanes Leben mit einem hohen Wohnkomfort und einer angenehmen Nachbarschaft. Sie ist ideal für Paare, junge Familien oder auch als Kapitalanlage. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot in Wien! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap