

Eigennutzer oder Anleger? Perfekte 3 Zimmerwohnung mit Loggia



Image00002

Objektnummer: 141/84041
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	78,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,29
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	180,72 €
USt.:	18,07 €
Sonstige Kosten:	73,91 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



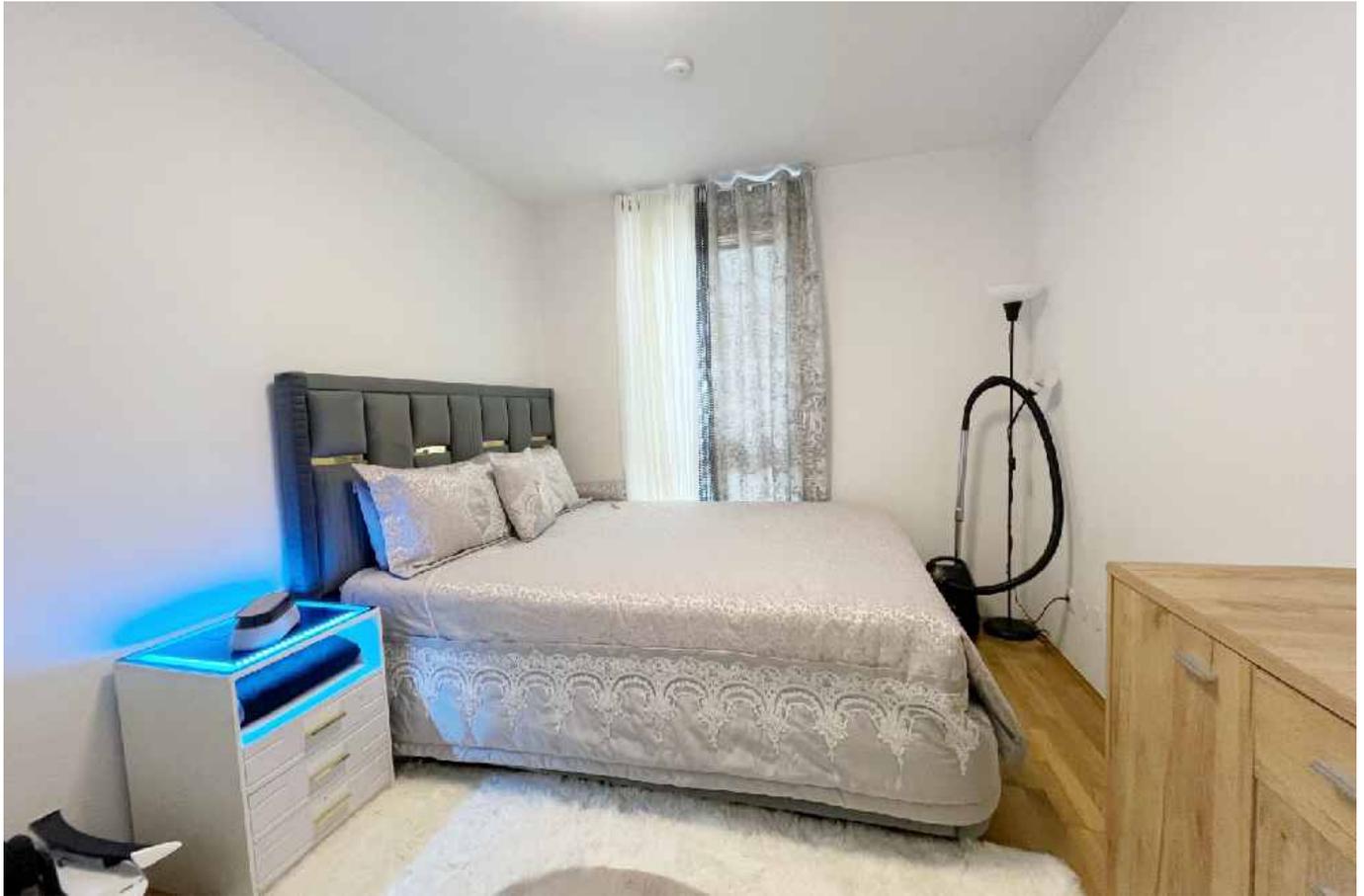
Ulrike Rösch

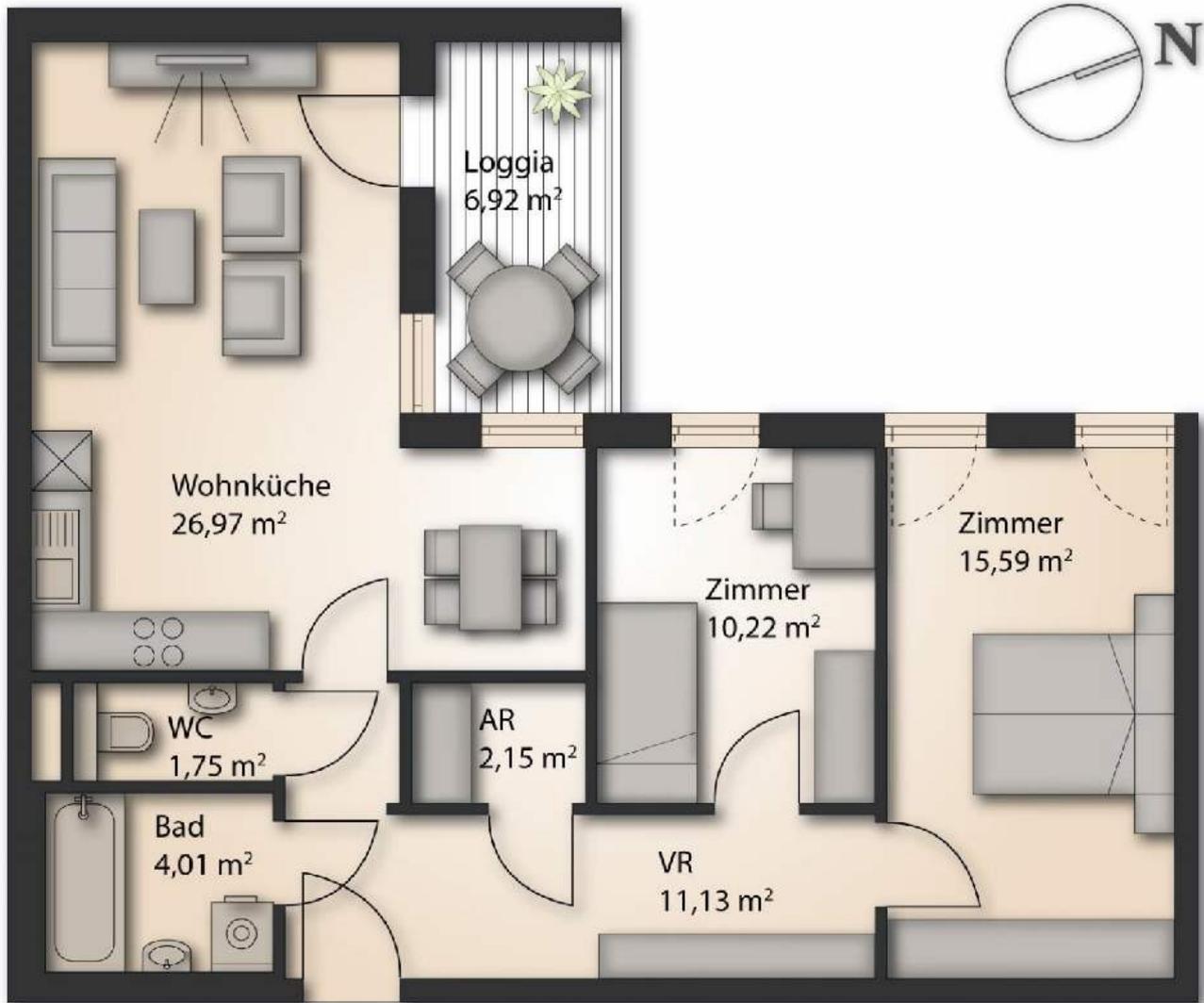
Rustler Immobilientreuhand

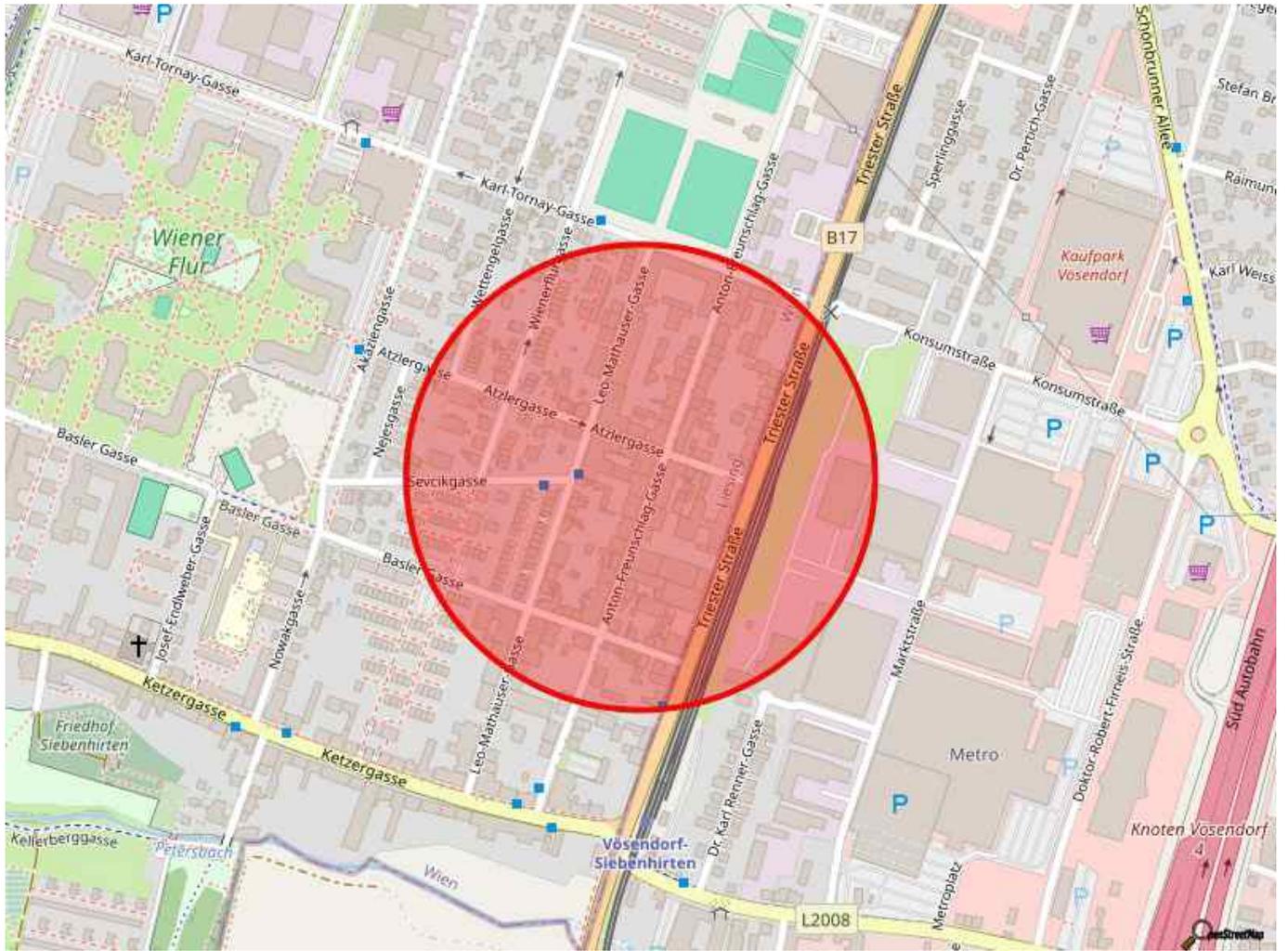
T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689









Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 2018 bietet auf durchdachten Grundriss und modernen Wohnkomfort – ideal zur Eigennutzung sowie auch als attraktive Anlageimmobilie.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und ist sowohl vermietet als auch leerstehend erhältlich.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Über den zentral gelegenen Vorraum sind alle Räume separat begehbar. Das großzügige Wohnzimmer mit stilvoller Steinwand ist mit einer modernen Küche ausgestattet. Von hier aus genießen Sie den direkten Blick auf die ca. 7 m² große, nordseitig ausgerichtete Loggia. Das Schlafzimmer mit ca. 15,60 m² bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schränke. Ein weiteres Zimmer mit ca. 10,22 m² eignet sich hervorragend als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Klimaanlage in der Wohnung. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich stehen Ihnen ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich im südlichen Teil des 23. Wiener Gemeindebezirks, in unmittelbarer Nähe zur niederösterreichischen Landesgrenze. Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage mit gleichzeitig ausgezeichneter Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr aus. In nur ca. 10 Gehminuten erreichen Sie die U6-Station Siebenhirten. Auch die Badner Bahn Station ist nur etwa 8 Gehminuten entfernt, die sie direkt in das Stadtzentrum führt. Für den täglichen Bedarf steht Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Kaufpark Vösendorf zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich METRO sowie die Westfield Shopping City Süd (SCS) in nur ca. 15 Autominuten Entfernung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.