Wunderschöne 2 Zimmerwohnung in Grünruhelage mit Balkon

Objektnummer: 1183

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,25 m²
Nutzfläche:	66,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,34 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 33,86 kWh / m² * a
Kaufpreis:	341.800,00 €
Betriebskosten:	160,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

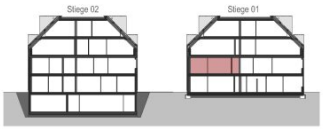
Angelika Palsrok

DENICH-REAL Immobilien GmbH
Anreitergasse 5
1230 Wien

T +43 676 58 11 201

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lageplan 1. Obergeschoss M1:500



Schnitt A-A M1:500

ENGLISCH-FELD-GASSE 22
1220 Wien

STIEGE 01 / TÜR 03		Summen
Vorraum	8,06 m²	
AR	1,94 m²	
Bad / WC	4,78 m²	
Zimmer	15,93 m²	
Wohnküche	28,54 m²	
	59,25 m²	
Summe WNF		***59,25 m²***
Balkon	7,12 m²	
Lagerraum	2,34 m²	
	9,46 m²	
Summe NNF		*9,46 m²*

Topographie

Grundriss 1. Obergeschoss Stiege 01 / Tür 03 M1:100

Die Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten

Planverfasser

building project experts PM2

Planinhalt
Stiege 01 / Tür 03

MARK_002_10A
24.04.2025

Objektbeschreibung

Diese helle und freundliche 2 Zimmerwohnung liegt im 1. Liftstock eines neu errichteten Wohnhauses in absoluter Ruhelage und ist eine von nur 14 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Häuser.

Sie können diese Wohnung zum genannten Preis sofort kaufen oder eine Mietkauf-Variante wählen.

Gerne senden wir Ihnen diesbzgl. ein Angebot.

Umgeben von grünen Gärten und doch mit guter Verkehranbindung, bieten wir Ihnen mit

dieser Eigentumswohnung ein wahres Wohnjuwel an.

Der Süd-West ausgerichtete 7,12 m² große Balkon bietet Ihnen einen wunderschönen Blick ins Grüne.

Die Raumaufteilung:

1 großer Wohn-Küchenbereich 28,54 m² mit Ausgang auf den Balkon , 1 Schlafzimmer 15,93 m²

1 Vorraum 8,06 m² , 1 Badezimmer mit Dusche, WC, Badezimmerheizkörper und Fenster 4,78 m²

und 1 Abstellraum 1,94 m².

In den Wohnräumen wurde ein eleganter Parkettboden verlegt.

Der Vorraum und die Naßräume sind mit geschmackvollen Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird mittels Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.

3 fach-verglaste weiße Kunststofffenster mit Außenjalousien und weiße Innentüren ergänzen das schöne Raumkonzept.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein Fahrrad-und Kinderwagenraum ist vorhanden.

Ein KFZ-Abstellplatz im Hofbereich kann um EUR 18.500,-- erworben werden.

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

Suchagent anlegen

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap