

Ideale Raumaufteilung - Charmante 2-Zimmer-Wohnung in ansprechender Lage!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/814

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	181,28 €
USt.:	18,13 €
Provisionsangabe:	

9.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

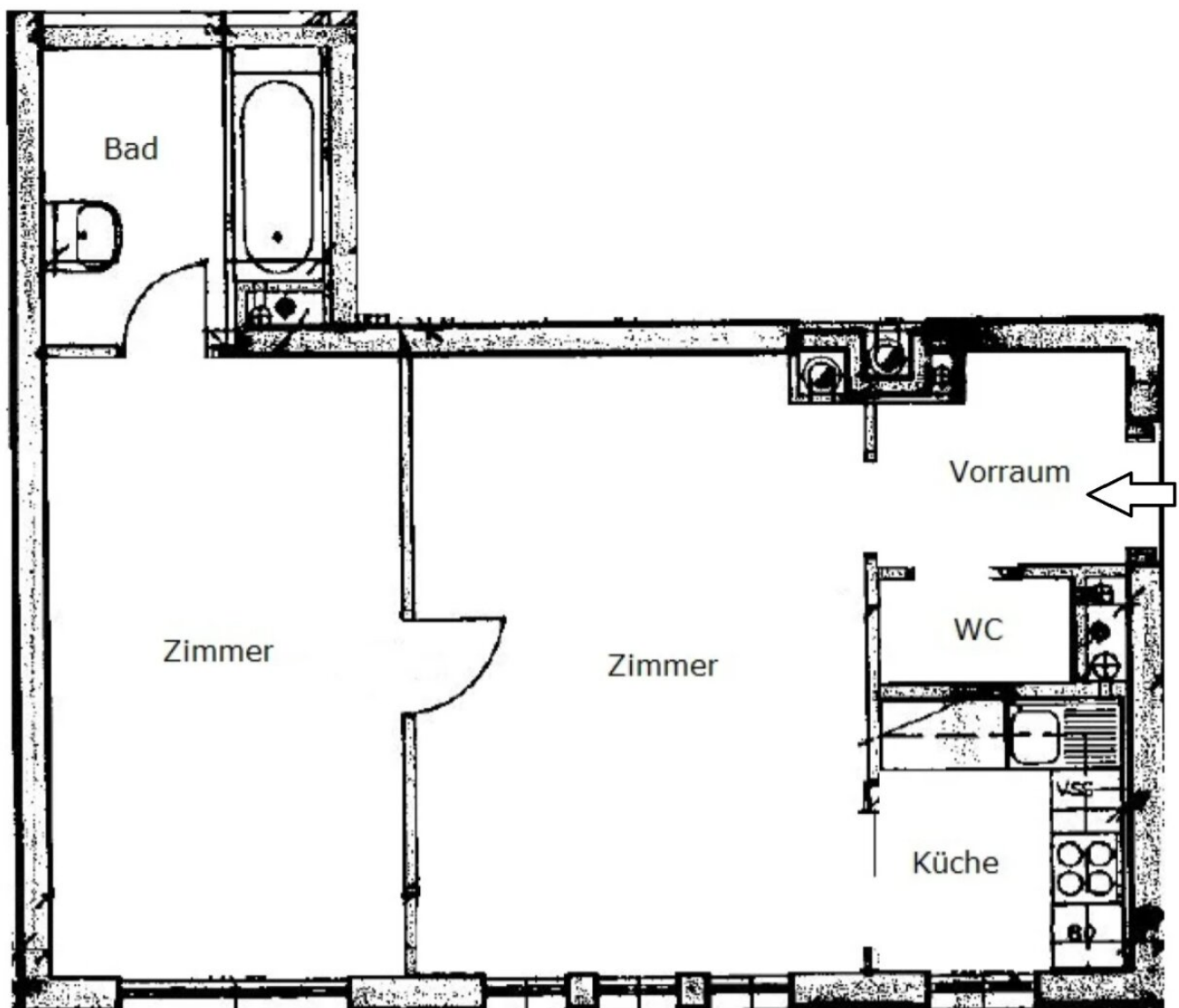
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **attraktive 2-Zimmer-Wohnung** mit rund **52 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Neubauhaus. Die Wohnung befindet sich im **dritten Liftstock** und überzeugt durch ihre **durchdachte Aufteilung** und den gepflegten Zustand.

Über den **zentralen Vorraum** gelangt man direkt in das **Zentrum der Wohnung** – das knapp **20 m² große Wohnzimmer**, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Die **ausgestattete Küche** ist durch eine Schiebetür abtrennbar und harmonisch in den Wohnbereich integriert.

Das **rund 16 m² große Schlafzimmer** bietet genügend Platz für ein Doppelbett und einen geräumigen Schrank. Direkt anschließend befindet sich das **En-Suite-Badezimmer** mit **Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss**. Eine **separate Toilette** komplettiert das ansprechende Immobilienangebot.

Ein **KFZ-Stellplatz** in der hauseigenen Garage kann um € € 99,60/Monat angemietet werden.

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Ensuite- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separate Toilette

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap