Helle 2 Zimmerwohnung mit Parkplatz und sonniger Terrasse bei U3 Kendlerstraße



Objektnummer: 8230/153

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Alter:
Wohnfläche:

 Zimmer:
 2

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: D 112,00 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich 1140 Wien

1967

Gepflegt

Neubau 53,00 m²

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

D 2,15

240.000,00 €

 Betriebskosten:
 128,31 €

 Heizkosten:
 25,00 €

 USt.:
 20,39 €

Provisionsangabe:

8.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liam Pradium

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG Jochäckergasse 18 2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92 H +43 677 6484 92 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung verbindet durchdachte Raumaufteilung mit einem besonderen Terrassenblick ins Grüne. Das Wohnungsangebot mit der Terrasse und dem Parkplatz im Eigentum schafft eine gute Balance zwischen wohligem Wohngefühl und perfekt abgerundetem Gesamtpaket.

Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 53 m² + Terrasse ca. 6 m²
- Wohnzimmer mit Terrassenausgang
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zentraler Vorraum
- Küche (eingerichtet)
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Lage: 1. Stock, Gebäudejahr 1967
- Grünblick von der Terrasse
- Freistehender Parkplatz im Eigentum

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie dem Wohnungsplan, den wir Ihnen bei Anforderung eines Exposés automatisch zusenden.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung wurde bis vor kurzem bewohnt und befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde kürzlich geräumt und ist bereit übernommen zu werden.

Sie überzeugt auf ca. **53 m² Wohnfläche** durch einen klaren, funktionalen Grundriss und den besonderen Charme einer sonnigen **Terrasse mit Grünblick** – ideal für Singles, Paare oder Anleger. Sie befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Wohnhauses, einer hervorragend

angebundenen Wohnlage.

Nur wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie **Straßenbahn- und Buslinien** mit direkter Verbindung zur **U3 Kendlerstraße (1 Min entfernt)** und ins Stadtzentrum. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus **urbanem Komfort und entspannter Wohnatmosphäre** – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Naherholung liegen hier ganz selbstverständlich vor der Haustür.

Noch nichts gefunden? Wir 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.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap