

**MODERN - RUHIG - GRÜN! Traumhafte
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1210 Wien!**



Objektnummer: 1757/331

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,20 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.650,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

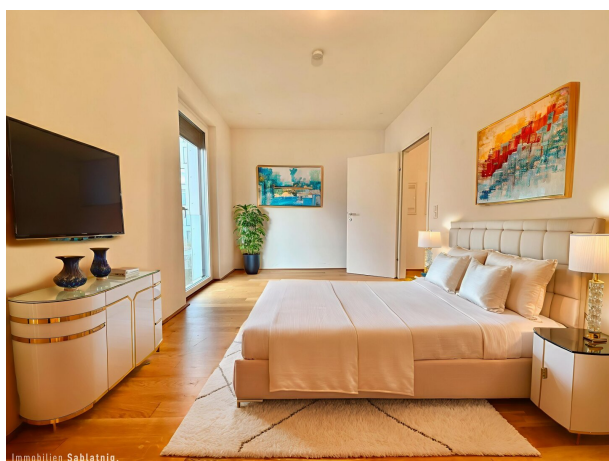


Eric Högn

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43660 638 43 06





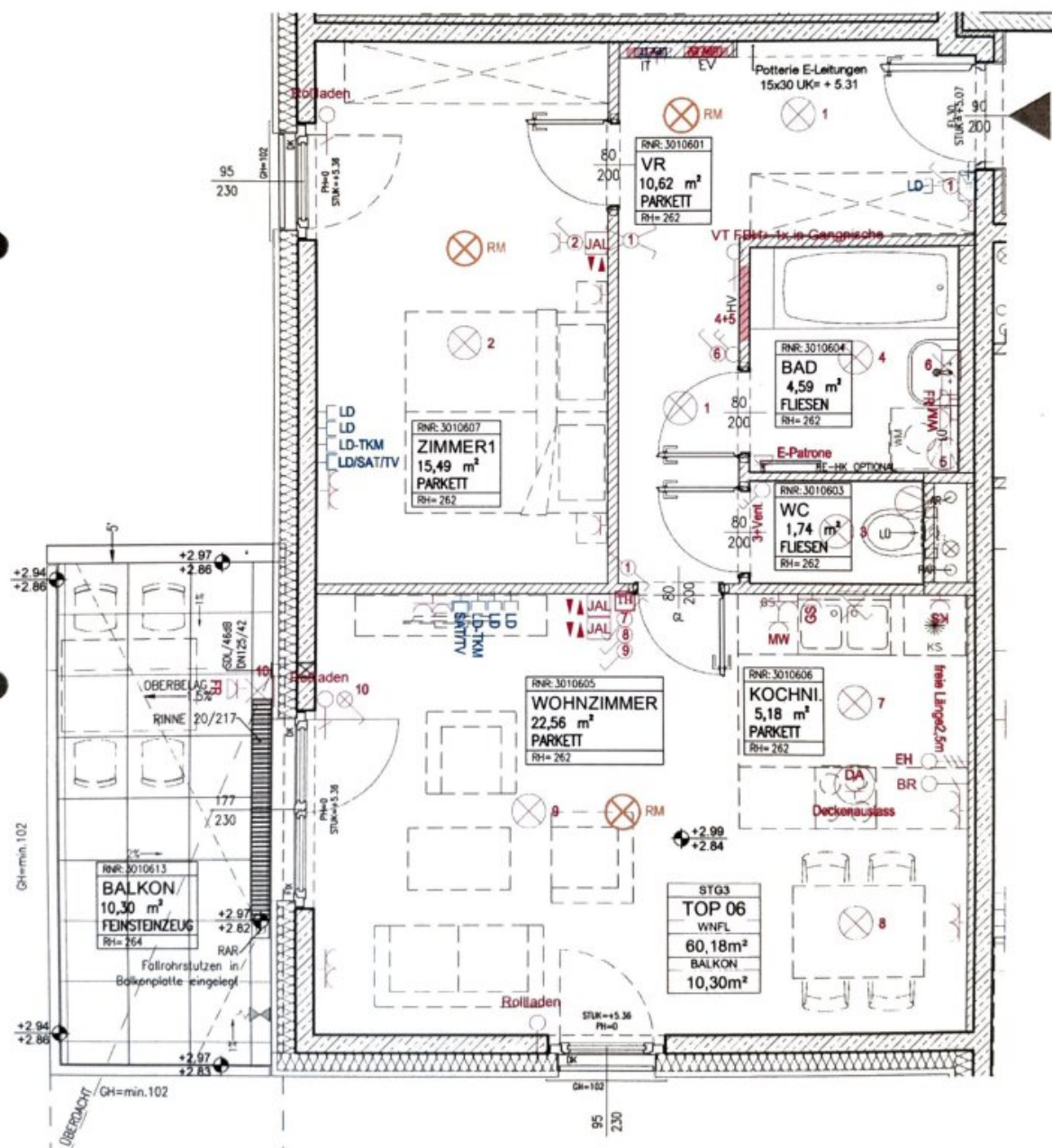












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung, die durch hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage überzeugt.

Eckdaten im Überblick

- Baujahr: 2020
- Wohnfläche: 2 Zimmer
- Stockwerk: 1. Liftstock (von 2)
- Ausrichtung: Südwest
- Balkon: ca. 10 m²
- Kellerabteil: ca. 4,2 m²
- Ausstattung: Eichenparkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden
- Extras: Hauseigener Fitnessraum, Lift im Gebäude
- Garagenplatz: separat erwerbbar (€ 28.000,-)

Wohnen mit Stil und Komfort

In einem im Jahr 2020 errichteten Wohngebiet bei der Siemens City befindet sich diese helle und moderne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines Hauses mit nur zwei Etagen.

Die südwestseitige Ausrichtung sorgt für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang auf den rund 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier finden Tisch, Stühle und Grill bequem Platz – ideal für laue Sommerabende.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einem bodentiefen Panoramafenster, das ein helles, freundliches Ambiente schafft und den Raum großzügig wirken lässt.

Ausstattung & Materialien

- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Bodentiefe Fenster im Schlafzimmer
- Moderne Haustechnik
- Lift im Gebäude

Wohnkomfort & Extras

- Hauseigener Fitnessraum zur freien Nutzung
- Ruhige, grüne Lage in gepflegtem Wohngebiet
- Sehr gute Verkehrsanbindung zur Siemens City und in die Innenstadt
- Kellerabteil (ca. 4,2 m²) im Eigentum enthalten
- Garagenplatz im Haus separat erwerbbar (€ 28.000,-)

Lage & Infrastruktur

Das Wohngebiet bei der Siemens City zeichnet sich durch moderne Architektur, gepflegte Grünflächen und hervorragende Infrastruktur aus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote.

Dank der Nähe zu Naherholungsgebieten genießen Sie hier sowohl die Vorteile des städtischen Lebens als auch die Ruhe einer grünen Wohnlage.

Fazit

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem stimmigen Gesamtbild.

Hier können Sie sofort einziehen und sich vom ersten Moment an wohlfühlen – perfekt geeignet für Eigennutzer oder Anleger, die Wert auf Qualität und Lage legen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter folgenden Kontaktdaten: Eric Högn [+436606384306](tel:+436606384306) oder hoegn@immobilien-sablatnig.at. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap