

Ideale Single oder Pärchenwohnung – Zwölfaxing



Objektnummer: 2010

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2322 Zwölfaxing
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	107,77 €
USt.:	10,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

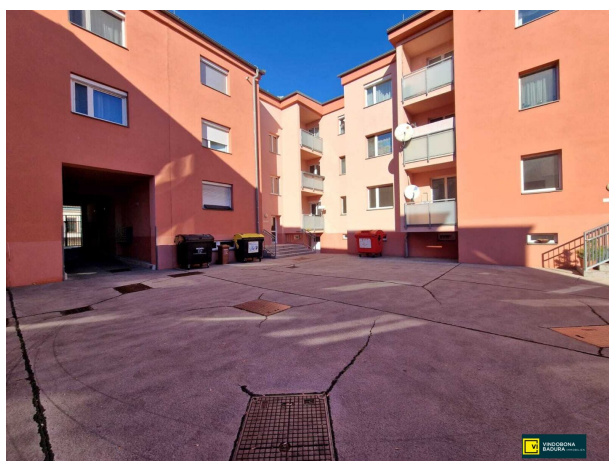
Ihr Ansprechpartner

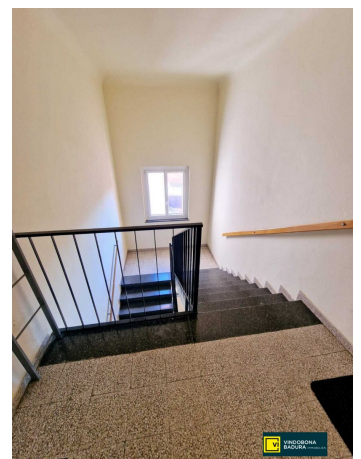


Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden













VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Zwölfaxing, nur wenigen Minuten südlich von Wien entfernt

In einer gepflegten Wohnhausanlage besticht diese charmante 2-Zimmer-Wohnung durch ihre **praktische Raumaufteilung**.

Ein großes Zimmer wurde mittels einer **eingezogenen Rigips Wand in zwei Bereiche geteilt**, wodurch ein **getrennter Schlafraum** geschaffen wurde, der dennoch **zentral begehbar** ist – ideal für modernes und flexibles Wohnen.

Die Wohnung verfügt über eine **voll ausgestattete Küche inkl. Essbereich**, die alle wichtigen Geräte und ausreichend Stauraum bietet. Im **Badezimmer** befindet sich eine **Badewanne**, das **WC** ist **separat** angeordnet – ein praktisches Detail, das den Wohnkomfort erhöht. Ein **eigener Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag.

Durch die gute Raumaufteilung eignet sich diese Wohnung perfekt für **Singles oder Paare**, die eine ruhige Wohnumgebung mit **schneller Anbindung an Wien** schätzen.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

- **Wohnfläche: ca. 50m²**
- **2 Zimmer**
- **2. Stock (ohne Lift)**
- **Badezimmer mit Badewanne, WC extra**
- **Großer Abstellraum bzw. Schrankraum**
- **Kellerabteil**
- **Waschküche vorhanden**

- **Großzügiger Fahrradraum**

- **Sofort verfügbar**

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorraum, WC, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche;

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap