

Raumwunder- Kleinwohnung mit großer Außenfläche und großen Gemeinschaftsräumen (Sauna)



Objektnummer: 16562

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stipcakgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,47 m ²
Nutzfläche:	70,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	86,54 €
USt.:	10,45 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

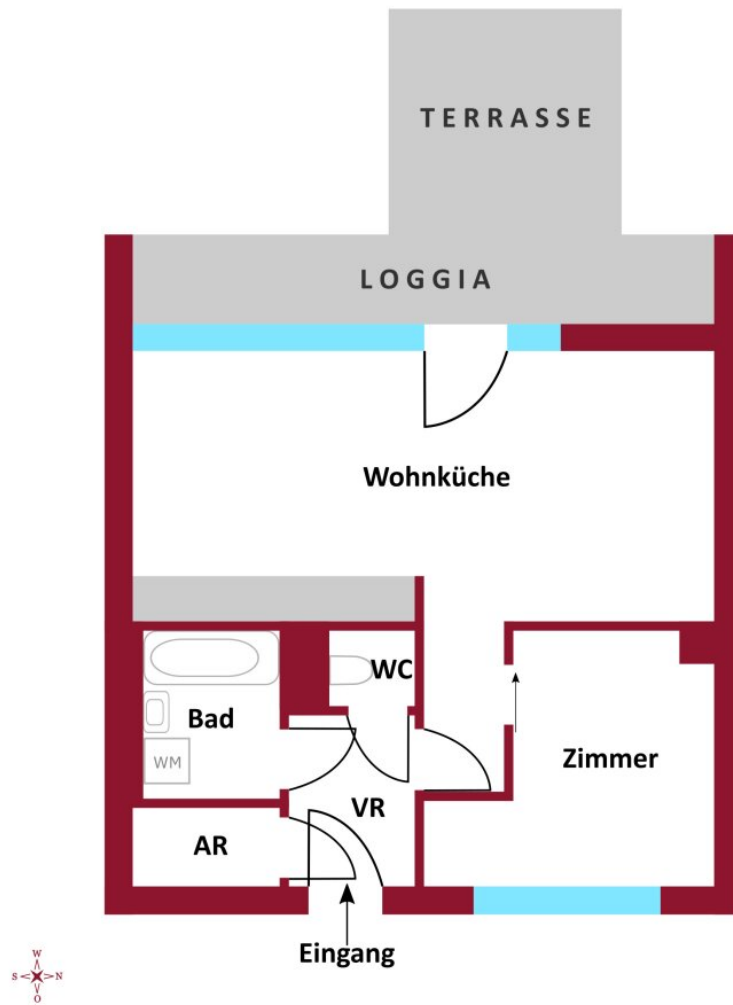


Wolfgang Schoiswohl









Objektbeschreibung

Diese Terrassenwohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Lage, die all Ihre Bedürfnisse erfüllt. Die Lage am Stadtrand (Grenze Brunn am Gebirge) bietet Ruhe und hervorragende Infrastruktur, was wie ein Widerspruch klingt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Arztpraxen, Apotheke, Supermärkte und ein Einkaufszentrum sind nur einen Steinwurf entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ideal – mehrere Buslinien, U-Bahn Perfektastraße U6 und die Badner Bahn Schönbrunner Allee sind nur 450 m entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist in kürzester Zeit erreichbar.

Hier wohnen Sie komfortabel und innerhalb der Anlage äußerst ruhig.

Ein großer Personenlift bringt Sie in den ersten Stock. Die Wohnung selbst hat eine Wohnfläche von rund 47m² (plus Loggia, Terrasse und Kellerabteil). Mit zwei Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Dem offene Wohnbereich mit einer Einbauküche ist die Loggia (8,73m² m²) vorgelagert, wo Sie auch bei Regenwetter geschützt sitzen können. Die große Terrasse (8,56 m²) ist mit Holz ausgelegt. Gesamt misst die Außenfläche 17 m².

Hier können Sie nach Herzenslust Pflanzen und Kräuter ziehen. Genießen Sie die frische Luft auf Ihrer eigenen Terrasse – ein Ort der Entspannung, wo Sie nach einem langen Tag die Seele baumeln lassen können. Ob bei einem Frühstück unter freiem Himmel oder einem Glas Wein am Abend, diese Terrasse wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Wohnung ist mit Parkettboden und einem Badezimmer ausgestattet, das über eine Badewanne verfügt. Das WC ist separat. Auch ein Abstellraum ist Teil der Wohnung. Zusätzlich sorgt die Sauna im selben Gebäudekomplex für Entspannung und Wellness in den eigenen vier Wänden. Hier können Sie nach einem stressigen Tag den Alltag hinter sich lassen und neue Energie tanken.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Die Vorschreibung für Warmwasser und Heizung betrug monatlich ca. € 80.-. Das Kellerabteil bietet ausreichend Stauraum. Die Anlage verfügt über mehrere Kinderspielflächen, eine Dachterrasse, eine Sauna, eine Waschküche und ein Supermarkt ist ebenfalls hier untergebracht.

Mit einem Kaufpreis von nur 249.000,00 € ist diese Wohnung nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit in einer der lebenswertesten Städte der Welt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige Ihnen diese schöne Wohnung

persönlich und übermittle Ihnen noch weitere Informationen.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

Mail: wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Tel.: 0664 345 56 67

Alexander Ringsmuth GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap