

**Sky Living in der Seestadt – 2-Zimmer-Wohnung im 9. OG
mit Weitblick, nur wenige Schritte vom See**



Objektnummer: 6460/327

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,03 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Agnieszka Deren

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

T +43 660 123 111 6

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Sky Living in der Seestadt – Moderne 2-Zimmer-Wohnung im 9. OG mit Weitblick und nur 2 Gehminuten vom See entfernt

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung im 9. Obergeschoss eines 2016 errichteten Wohngebäudes in der beliebten Seestadt. Auf insgesamt 54 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Zimmern, die ein Gefühl von Weite und Komfort vermitteln.

Besonders attraktiv ist der kombinierte Balkon und die Loggia mit ca. 10 m², ideal zum Entspannen und Genießen des Ausblicks – ein perfekter Ort, um Sonne zu genießen, den Weitblick über die Seestadt zu bewundern oder entspannte Abende im Freien zu verbringen. Für angenehmes Raumklima sorgen moderne elektrische Außenjalousien, die sich bequem steuern lassen.

Die Einbauküche ist bereits integriert und bietet alles, was man für den modernen Alltag benötigt. Zu den praktischen Extras gehören ein Kellerabteil, ein Fahrradraum sowie ein Kinderwagenraum im Gebäude – alles für mehr Komfort im Alltag.

Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Highlight: Nur zwei Gehminuten entfernt liegt der See, ideal für Spaziergänge, Sport oder gemütliche Stunden in der Natur. Gleichzeitig sind öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants schnell erreichbar, sodass urbanes Leben und Natur perfekt kombiniert werden.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die modernes, komfortables Wohnen mit einer hervorragenden Lage in der Seestadt verbinden möchten. Eine freundliche Atmosphäre macht diese Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit Wohlgefühl.

AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN

- Wohnung im 9. Stockwerk mit Weitblick
- Zwei helle Zimmer, die ein freundliches und angenehmes Wohngefühl vermitteln
- Loggia/Balkon zum Entspannen und Genießen des Ausblicks
- Einbauküche für komfortables Kochen

- Elektrische Außenjalousien
- Kellerabteil im Gebäude vorhanden
- Badezimmer mit Badewanne
- Die Wohnung kann möbliert gegen Ablöse oder unmöbliert übergeben werden
- Attraktive Lage im 22. Bezirk, nur wenige Schritte vom Seestadt-See entfernt
- Ideal für alle, die komfortables Wohnen mit Aussicht in ruhiger Lage genießen möchten

RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung empfängt Sie mit einem Vorraum, von dem aus Sie das Abstellkammer, das separate WC sowie das Badezimmer mit Dusche erreichen. Vom Vorraum aus gelangen Sie weiter in das helle Wohnzimmer, das das Zentrum der Wohnung bildet.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt in das Schlafzimmer, das ideal als Ruhe- oder Arbeitsbereich genutzt werden kann. Außerdem führt das Wohnzimmer auf den Balkon und die Loggia, die miteinander verbunden sind und zum Entspannen im Freien einladen.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und modernen Lage der Seestadt im 22. Bezirk. Nur wenige Schritte entfernt liegt der See, ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Freien.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants – alles bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig überzeugt die Nachbarschaft durch ein ruhiges Wohnumfeld und eine angenehme Atmosphäre, die ein entspanntes Wohnen ermöglicht.

Für eine gute Anbindung ist ebenfalls gesorgt: Straßenbahnlinien, Busverbindungen und die nahegelegene U-Bahn sorgen für kurze Wege ins Stadtzentrum sowie in andere Bezirke Wiens. So verbinden Sie die Ruhe und Natur der Seestadt mit praktischer Erreichbarkeit aller wichtigen Orte.

KONDITIONEN

Kaufpreis: € 349.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

Vertragserrichtung + Barauslagen + Notar

Beziehbar: nach Vereinbarung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Agnieszka Deren unter [+43 660 123 1116](tel:+436601231116) oder unter ad@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap