

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, in Kaisermühlen nahe Alte Donau



Objektnummer: 5251

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	134,43 €
USt.:	13,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84





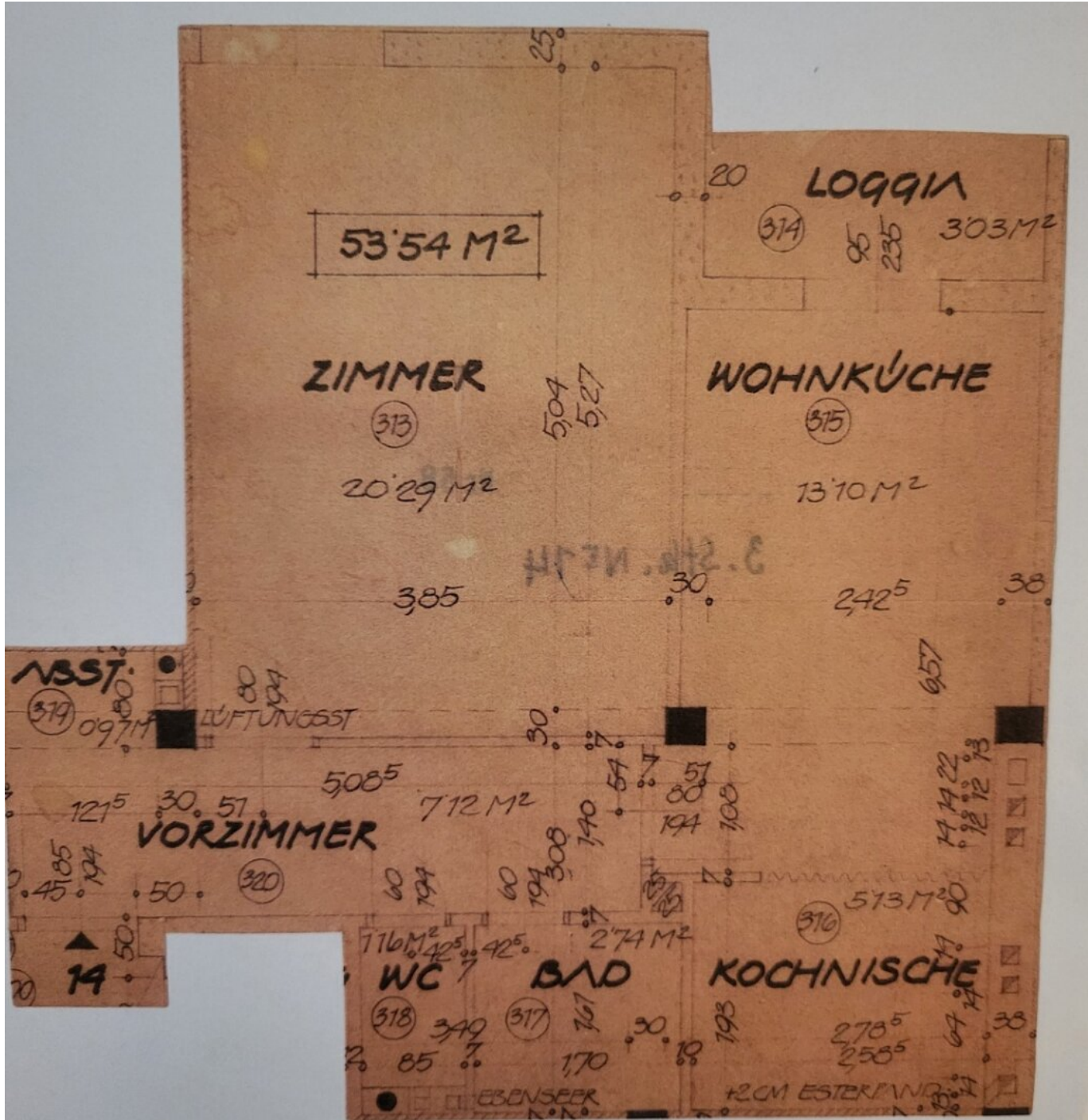




 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer Wohnung mit Loggia im 22. Wiener Gemeindebezirk in Kaisermühlen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines im Jahre 1962 erbauten Wohngebäudes, bei dem bereits thermische Sanierungsmaßnahmen geplant sind – ein zukunftsorientierter Mehrwert sowohl in energetischer als auch wirtschaftlicher Hinsicht – und liegt unweit der Alten Donau entfernt. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität und ausgezeichneter Infrastruktur. Nahversorger, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, während die Alte Donau und zahlreiche Grünflächen zu Freizeit und Erholung einladen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein rund 5 m² großes Vorzimmer, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind – ein klar strukturierter Grundriss, der sowohl funktional als auch angenehm zu möblieren ist. Rechter Hand befinden sich das separate WC sowie das Badezimmer, beide kompakt und praktisch angeordnet. Vis-à-vis eröffnet sich das großzügige Schlafzimmer mit ca. 20 m², das viel Platz für individuelle Gestaltung und ruhige Rückzugsmomente bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet die Wohnküche: Der Wohnbereich mit rund 13 m² geht harmonisch in die separate Kochnische über, wodurch eine angenehme Trennung von Kochen und Wohnen entsteht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 3 m² große Loggia – ein charmanter Außenbereich für entspannte Stunden im Freien.

Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer wie auch Anleger, die eine durchdachte Wohnung in attraktiver Lage nahe der Alten Donau suchen.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap