Erstbezugs-2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage des 22. Bezirks



Objektnummer: 7690/97

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
USt.:	11,40 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

KNAUSS Immobilien GmbH
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

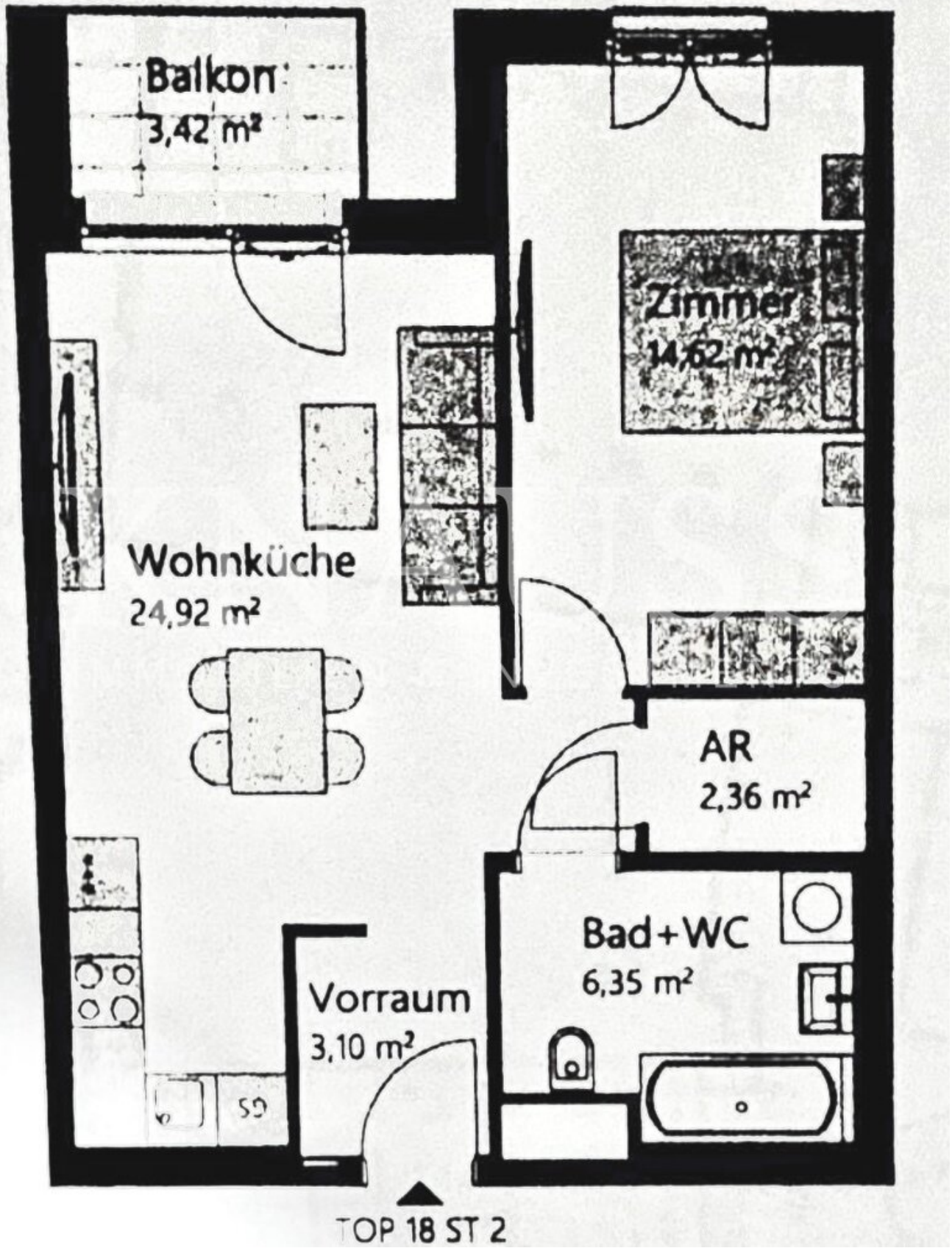

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS


Balkon
3,42 m²
Zimmer
14,62 m²
Wohnküche
24,92 m²
AR
2,36 m²
Bad+WC
6,35 m²
Vorraum
3,10 m²
TOP 18 ST 2

Objektbeschreibung

Hochwertige 2-Zimmer-Erstbezugswohnung im Herzen des 22. Bezirks

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche mit Bosch-Geräten, Parkett- und Fliesenböden, mehrfachverglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz.

Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Zentralheizung, wobei jede Einheit über eine komfortable Fußbodenheizung verfügt. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Die monatlichen Betriebskosten betragen € 181,58 inklusive USt und Rücklage in Höhe von € 56,18. Der westseitig ausgerichtete Balkon bietet sonnige Nachmittagsstunden und eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die durchdachte Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Flächenaufstellung

Vorraum: 3,10m²

Schlafzimmer: 14,62m²

Wohnküche: 24,92m²

Bad/WC (mit Badewanne): 6,35m²

AR: 2,36m²

Balkon: 3,42m²

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage des 22. Bezirks und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote wie das Donau Zentrum, die Alte Donau und der Donaupark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit verbindet die Lage urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Ausstattung & Highlights

- Erstbezug

- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Einbauküche mit hochwertigen Bosch-Geräten
- Balkon mit westseitiger Ausrichtung
- Mehrfachverglaste Fenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Hochwertige Materialien: Parkettboden, Fließen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap