BALKONEIGENTUM -MÖBLIERTER 2 ZIMMERHIT NAHE U1 UND DONAUZENTRUM



Objektnummer: 2017567

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,85 m²
Nutzfläche:	58,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	102,59 €
USt.:	10,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.



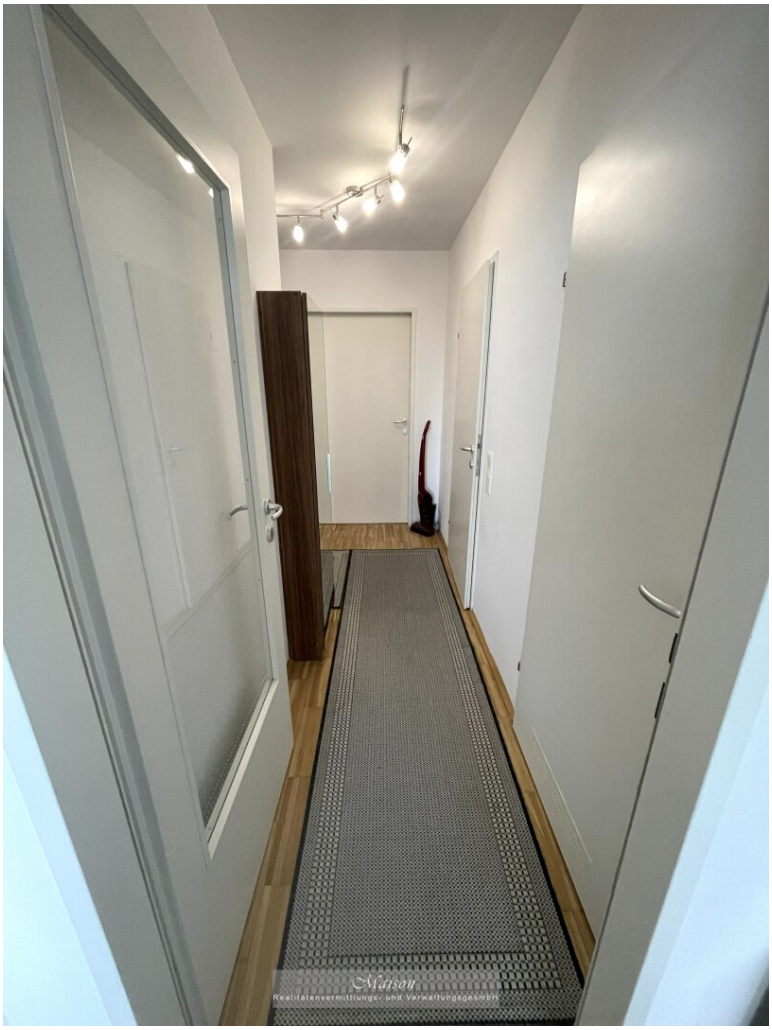






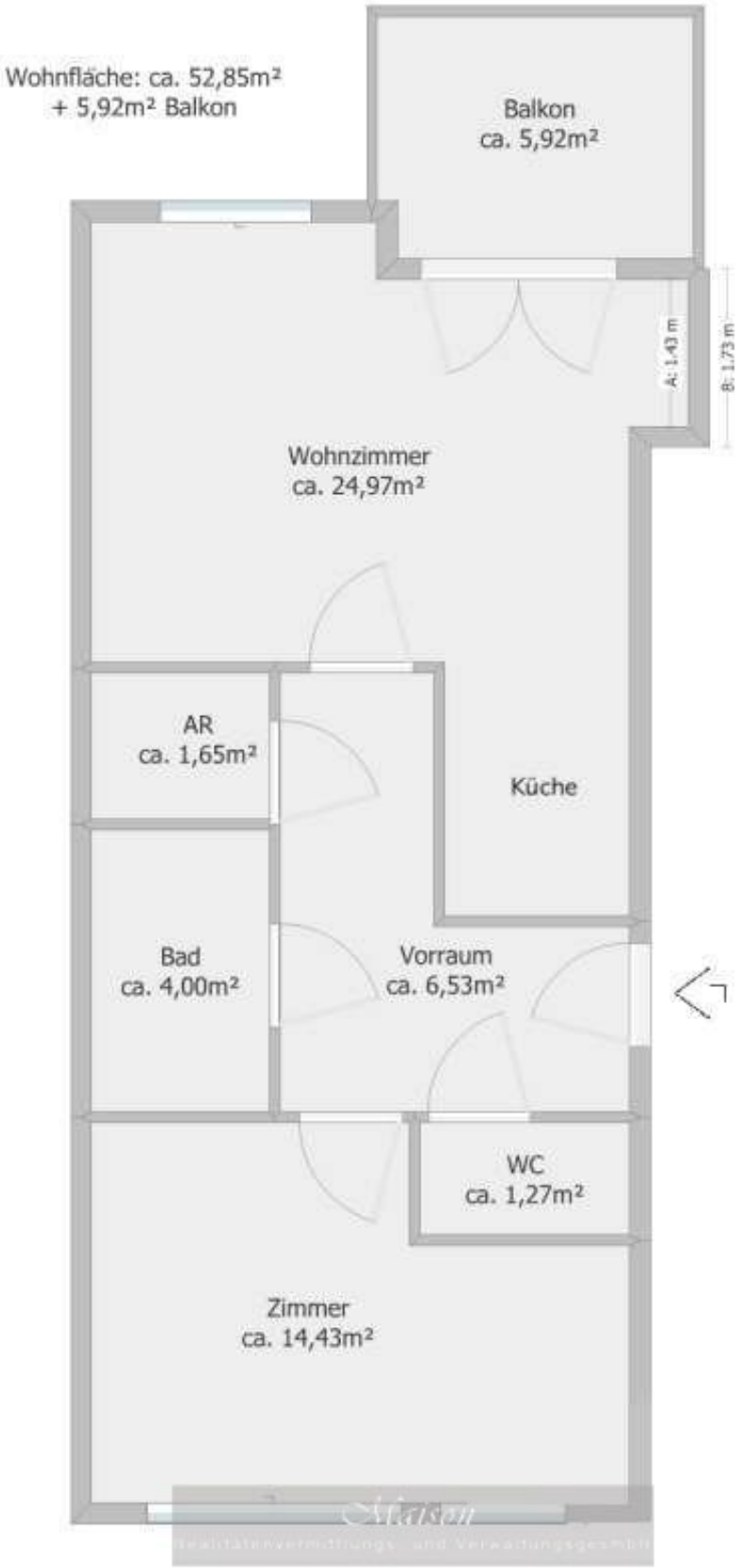








Plan


Wohnfläche: ca. 52,85m²
+ 5,92m² Balkon
Balkon
ca. 5,92m²
A: 1.43 m
B: 1.73 m
Wohnzimmer
ca. 24,97m²
AR
ca. 1,65m²
Küche
Bad
ca. 4,00m²
Vorraum
ca. 6,53m²
WC
ca. 1,27m²
Zimmer
ca. 14,43m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Bezirk von Wien! Diese moderne und neuwertige 2-Zimmer-Etagenwohnung im 4. Liftstock bietet auf 59 m² Wohnfläche alles, was Sie sich für ein komfortables und stilvolles Wohnen wünschen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einer hellen Wohnküche mit offener Gestaltung, die zum gemütlichen Kochen und Verweilen einlädt. Von hier aus gelangen Sie auf den großzügigen Westbalkon mit herrlichen Blick in den Kirschblütenpark -, der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Abendsonne zu genießen.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Parkett- und Fliesenböden sowie eine praktische Etagenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Entspannen Sie in Ihrem modernen Badezimmer mit Badewanne und profitieren Sie von zeitgemäßen Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV. Der Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag noch komfortabler.

Bestehend aus:

- einem Vorraum

- einem Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche und Ausgang auf den Westbalkon

- einer Toilette

- einen Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe

- einen Badezimmer mit Wanne

- einen Westbalkon mit Blick in den Kirschblütenpark

- SAT-Anschluß und Kellerbateil

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind schnell erreichbar und garantieren eine ausgezeichnete Anbindung an das gesamte Stadtgebiet. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – von Arzt und Apotheke über Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt und Bäckerei.

Die Garage welche ebenfalls im Eigentum steht ist entweder um einen Kaufpreis von 30.000,- € zu erwerben bzw. um 100,- € monatlich zu mieten.

Der Kaufpreis von 318.000,00 € macht diese attraktive Wohnung zu einer hervorragenden

Gelegenheit für Singles, Paare oder Investoren, die Wert auf Qualität, Komfort und eine grüne Umgebung legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im 22. Wiener Bezirk – hier verbinden sich urbanes Leben und erholsame Natur auf perfekte Weise! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

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://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap