

2 ZIMMER BALKONEIGENTUM - 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 m ²
Nutzfläche:	58,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	318.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

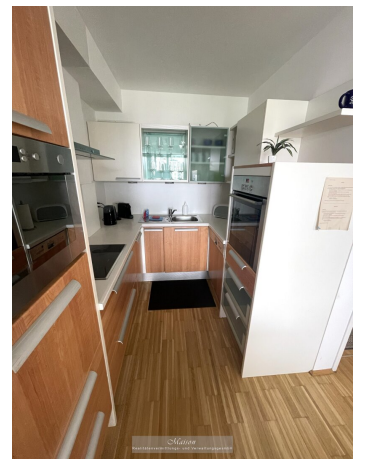
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

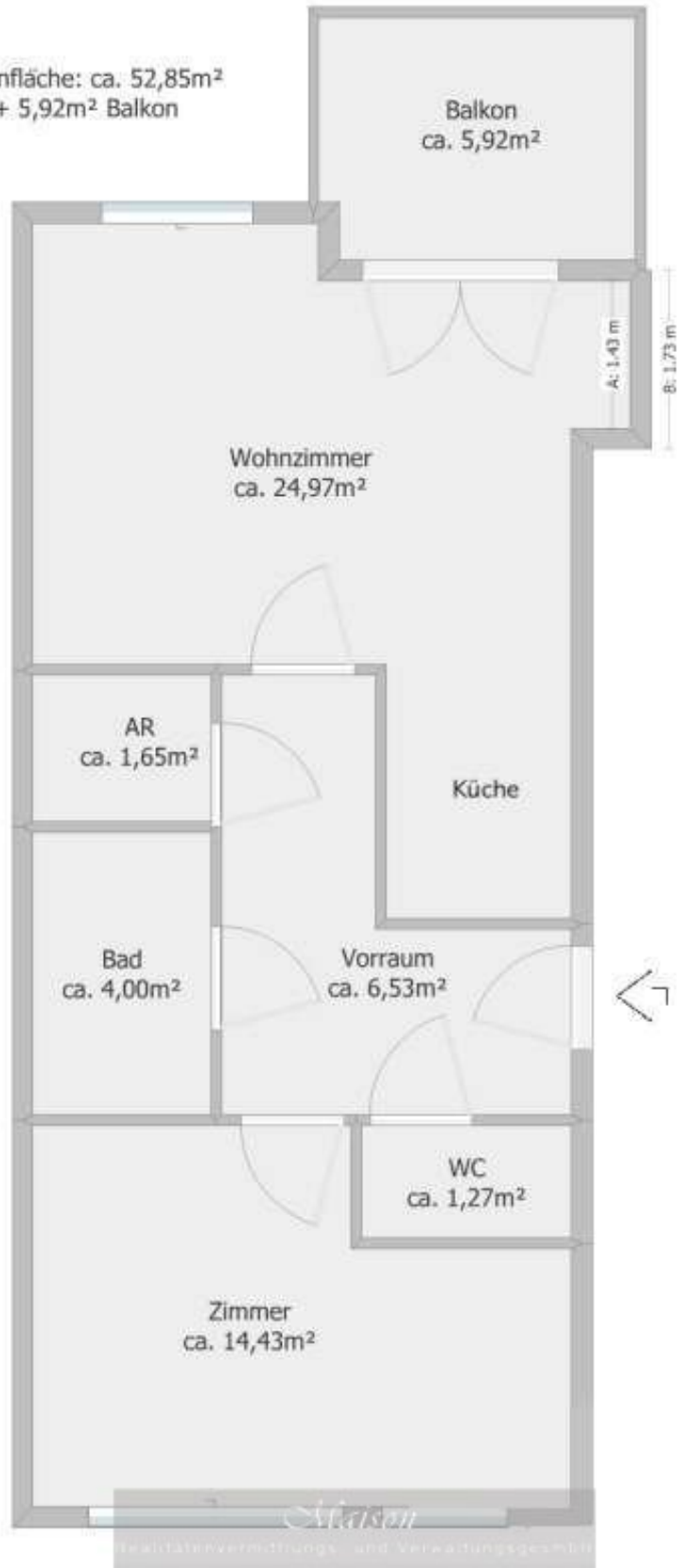






Plan

Wohnfläche: ca. 52,85m²
+ 5,92m² Balkon



Stabas

Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesellschaft

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 Kellerbeteil

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](tel:06643582675) 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) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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