

## Renovierte zwei Zimmer Wohnung - Loggia - Ausblick



**Objektnummer: 1760/1149**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,68 €
<b>Heizkosten:</b>	87,50 €
<b>USt.:</b>	34,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14









## Objektbeschreibung

### Quick facts: 2 Zimmer Neubauwohnung | Loggia | 4. Liftstock

Zum Verkauf gelangt eine neu renovierte zwei Zimmerwohnung in einer Wohnhausanlage (BJ 1978) im vierten Liftstock.

Diese sehr ruhige 2-Zimmer-Wohnung, mit schönem Ausblick, bietet hohe Wohnqualität mit guter Infrastruktur.

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Verbaute Loggia
- Bad
- extra Toilette

#### Resümee:

Die gelungene Raumaufteilung sowie das Preis- und Leistungsgefüge sind aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen!

#### Die Lage & Infrastruktur:

Das Objekt bietet eine optimale Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind direkt im Shopping-Center „Citygate“ mit rund 50 Einkaufsmöglichkeiten vorhanden und in weniger als einer Gehminute erreichbar. Zudem befindet sich eine Park- & Ride-Anlage in

unmittelbarer Nähe.

Hinter der Anlage liegt die U1-Station „Aderklaaer Straße“, die Ihnen eine direkte Verbindung in das Stadtzentrum, sowie sämtlichen anderen Teilen der Stadt, ermöglicht.

Auch für Autofahrer bestens erschlossen: so liegt die Autobahnzufahrt Rautenweg zur S2 und weiterführend A23 Südosttangente nur wenige Fahrminuten entfernt.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 01 526 26 36/14

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.