Hochwertig sanierte Wohnung! Erstbezug nähe Yppenmarkt!



Objektnummer: 1939/217766

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	45,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe, MSc

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 664 8427204
F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













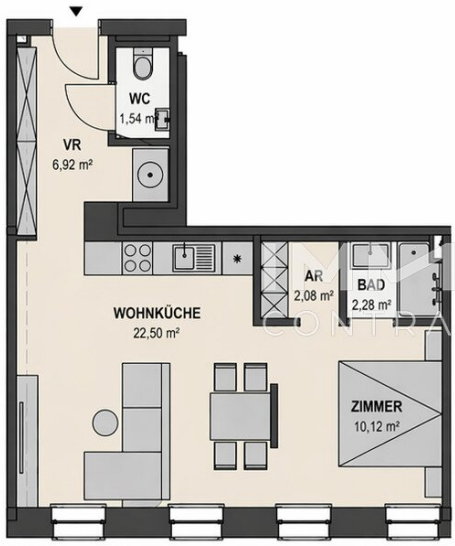



SIMPLY BETTER LIVING





IMMO CONTRACT





N

Wohnfläche	45,44 m²

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN. DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG. UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

VERKAUFSPLAN

2. STOCK | TOP 12

0 1 2 3 4 5m

M 1:100

WIEN, 18.11.2024

t-hoch-n ARCHITEKTUR ZT GmbH
Margaretenstrasse 28/3 • 1040 Wien • Tel. +43 (1) 7987980

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 16. Bezirk von Wien – eine moderne, attraktive 2-Zimmer-Etagenwohnung in der 2. Etage, die mit ihrem Erstbezug-Charme begeistert. Diese stilvolle Wohnung bietet auf 45,44 m² ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paaren ein komfortables Wohngefühl garantiert.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Edler Parkettboden sorgt für warme, wohnliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet die Ausstattung ab, ebenso wie eine separate Toilette.

Komfort wird hier großgeschrieben: Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihre Etage. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für effiziente und nachhaltige Energienutzung. Für Fahrradliebhaber steht ein eigener Fahrradraum zur Verfügung, der zusätzlichen Komfort bietet.

Diese schlüsselfertige Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, erstklassiger Lage und nachhaltiger Technik. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und Ihnen ein entspanntes, urbanes Leben ermöglicht.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück im 16. Bezirk – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap