NEU ! Helle 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Balkon mit blick in den grünen Innenhof



Terrasse KI-Eingerichtet

Objektnummer: 1741/118

Eine Immobilie von Tietze Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m²
Nutzfläche:	52,89 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,92 m²
Heizwärmebedarf:	A 19,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	101,20 €
Heizkosten:	39,85 €
USt.:	17,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



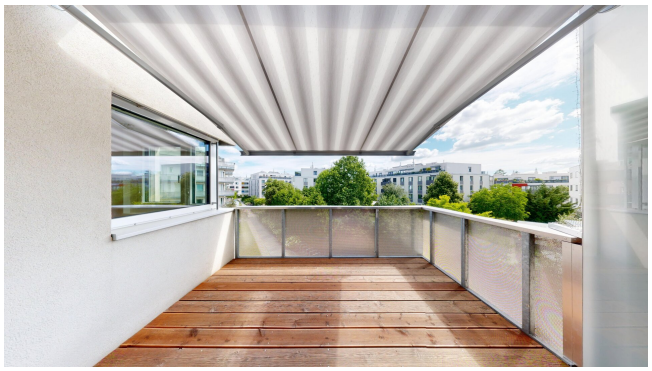
Christoph Tietze


















KI-bearbeitet



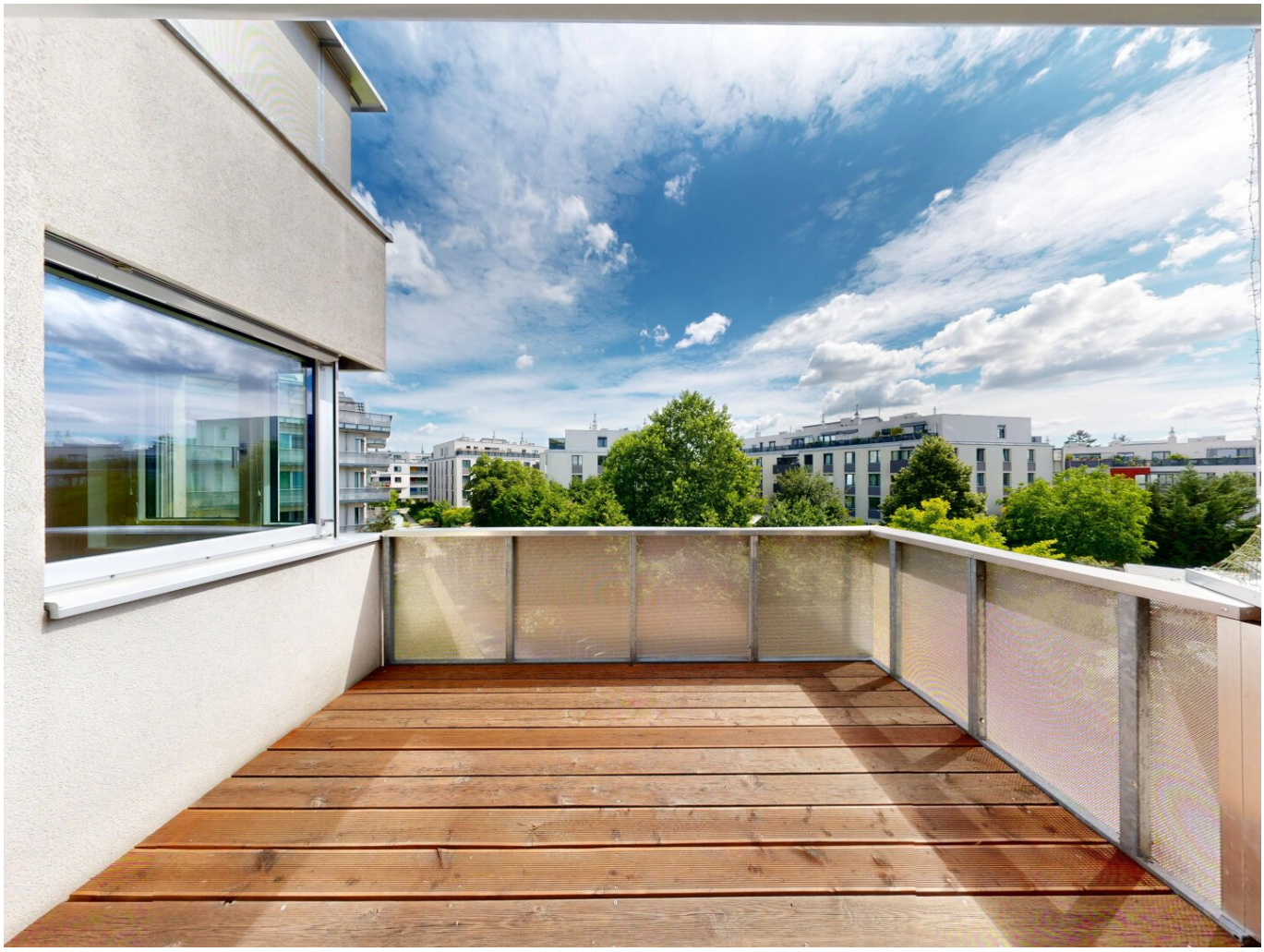


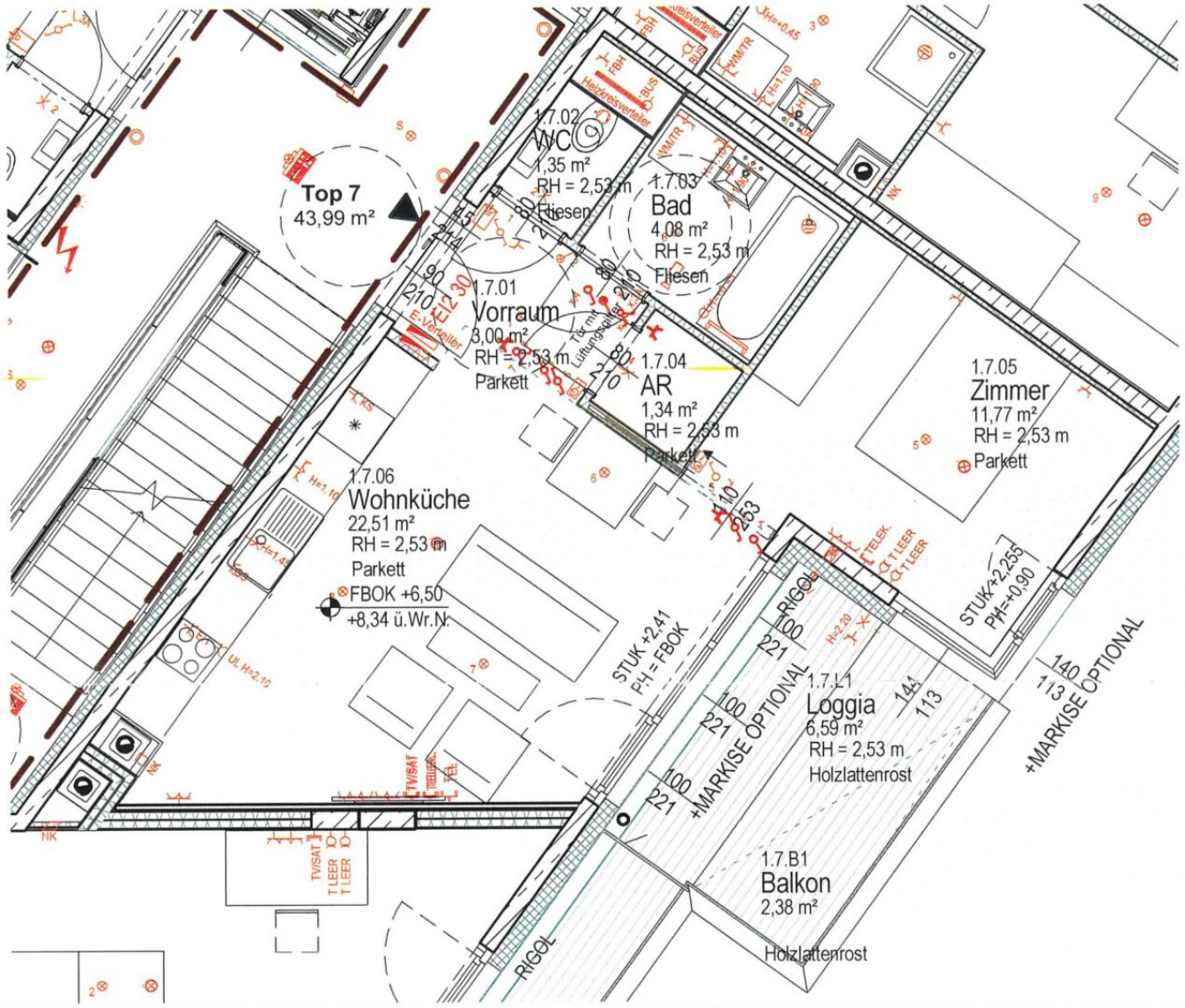











Top 7
43,99 m²
1.7.02
WC
1,35 m²
RH = 2,53 m
Fliesen
1.7.03
Bad
4,08 m²
RH = 2,53 m
Fliesen
1.7.01
Vorraum
3,00 m²
RH = 2,53 m
Parkett
EI2 30
E-Verteiler
1.7.04
AR
1,34 m²
RH = 2,53 m
Parkett
1.7.05
Zimmer
11,77 m²
RH = 2,53 m
Parkett
1.7.06
Wohnküche
22,51 m²
RH = 2,53 m
Parkett
FBOK +6,50
+8,34 ü.Wr.N.
STUK +2,41
P-H = FBOK
1.7.L1
Loggia
6,59 m²
RH = 2,53 m
Holzlattenrost
+MARKISE OPTIONAL
RIGOL
STUK+2,255
P-H=+0,90
1.7.B1
Balkon
2,38 m²
Holzlattenrost
RIGOL

Objektbeschreibung

»Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang«

Die ca. 54 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Aspernstraße und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss sowie den schönen Außenbereich. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bzw. zum Balkon, ein gemütliches Schlafzimmer, einen separaten Abstellraum, ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Dusche und praktischem Handtuchtrockner.

Die moderne, voll ausgestattete Küche ist mit hochwertigen Küchengeräten ausgestattet und bietet optimalen Komfort für den Alltag. In den Wohn- und Aufenthaltsräumen sorgt ein hochwertiger Parkettboden für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre, während in den Nassräumen stilvolle Fliesen verarbeitet wurden.

Besonders hervorzuheben ist die attraktive Freifläche, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Für zusätzlichen Komfort sorgen ein elektrischer außenliegender Sonnenschutz bzw. Rollläden sowie eine elektrische Markise, die bei Bedarf über der Terrasse ausgefahren werden kann und an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spendet.

Der separate Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für eine besonders praktische Nutzung im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Anleger und bietet eine angenehme Kombination aus Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und funktionaler Raumaufteilung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap