

**Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Balkon & Garage im 2.
Stock in 1100 Wien – Top Lage!**



Objektnummer: 2351/40

Eine Immobilie von Immobilienvermittlung Radmilovic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,18 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.650,00 €
Betriebskosten:	167,70 €
Sonstige Kosten:	25,86 €
Infos zu Preis:	

Der Garagenstellplatz ist in dem Kaufpreis inbegriffen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

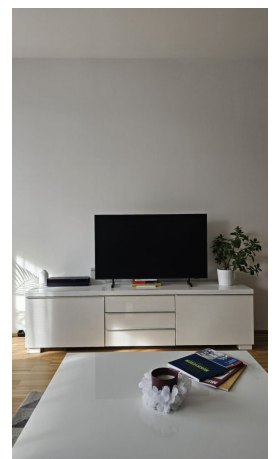
Nemanja Radmilovic

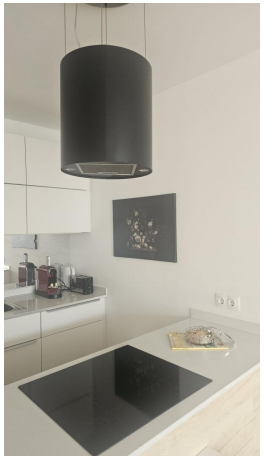
Immobilienvermittlung Radmilovic GmbH
Leopold-Ungar-Platz 2 / 1 / Spaces 1190 Wien
1190 Wien

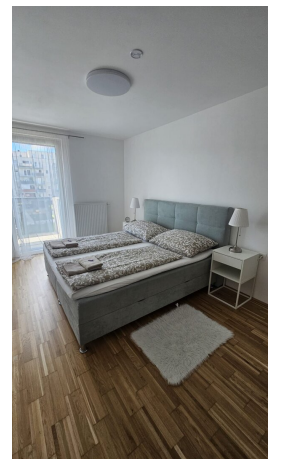
T +43 650 561 96 20

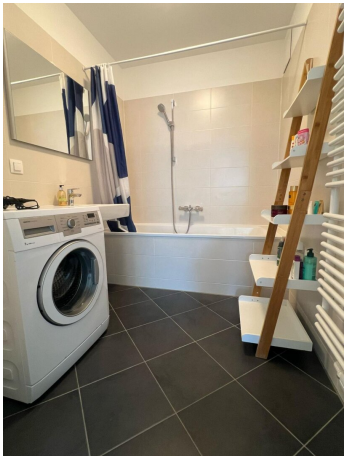
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur







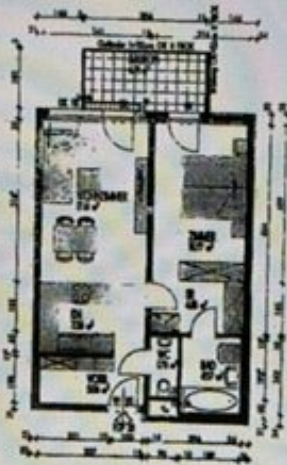






VIOLA PARK

VERTRAGS
GRUNDLAGE
PER.....

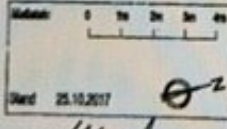


1300Wohn-Gebäude: 6
GESCHOSS: 3/0G
TOP: 33
TYP: 8
FREIHANDELTES EIGENTUM



2 ZIMMER WOHNUNG
Bauherr: Mischek

Wohnungsbau mit Verbleibgrundlagen
Wohnungsbau mit Verbleibgrundlagen



Datum: 25.10.2017
Alles



BAUTRÄGER:
Mischer Wohnbau GmbH
1300 Wien, Ungarische Str. 4
Tf: 01 478 10 10, Internet: www.mischer.at

ARCHITEKTUR:
Dr. Ing. Andrea Mischek
Dr. Ing. Anna Schöberl
A-1300 Wien, Ungarische Str. 4/10
Tf: 01 478 10 10

CONTACT: DR. MISCHKE - Mischek

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten Oberlaa! Diese neuwertige Wohnung im 2. Stock besticht durch modernes Wohnen auf 60 m² und bietet mit 2 Zimmern den idealen Raum für Singles, Paare oder kleine Familien.

Der durchdachte Grundriss sorgt für lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die elegante Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und Gäste bewirten. Vom westseitigen Balkon genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne und können den Abendsonnenschein in vollen Zügen auskosten.

Das massive Gebäude wurde mit Fernwärme beheizt, was für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung sorgt. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr Domizil, und die Tiefgarage mit eigenem Stellplatz rundet das Angebot ab – Parkplatzsuche gehört hier der Vergangenheit an.

Die Lage könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn, U-Bahn und der nahegelegene Bahnhof garantieren eine optimale Anbindung an das gesamte Wiener Stadtgebiet und die Autobahn. Somit sind Sie schnell und unkompliziert unterwegs, egal ob zum Arbeitsplatz, zur Universität oder in die Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar und erleichtern Ihren Alltag enorm.

Der Kaufpreis von 399.000 Euro macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft – ob zum Selbstbezug oder als renditestarke Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, in einer der dynamischsten und lebenswertesten Gegenden Wiens zu wohnen.

Lassen Sie sich dieses Wohnjuwel nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Kapitel in 1100 Wien 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap