

Erstbezug in Stadlau: kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit guter Anbindung



Wohnküche

Objektnummer: 2434/2251

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlauer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,07 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



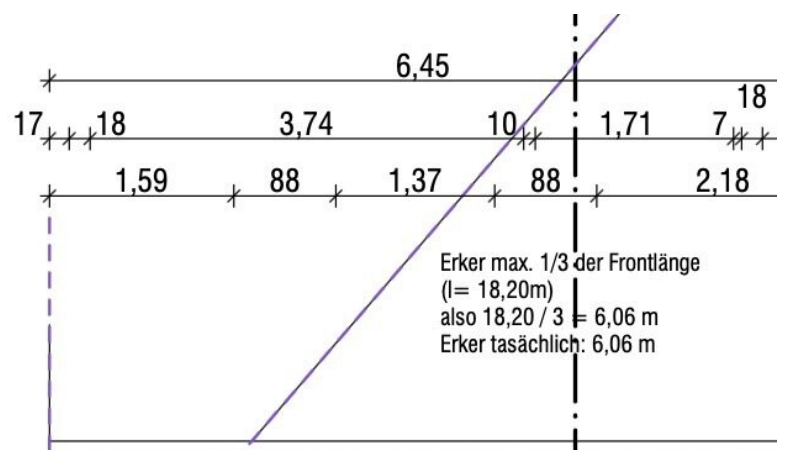
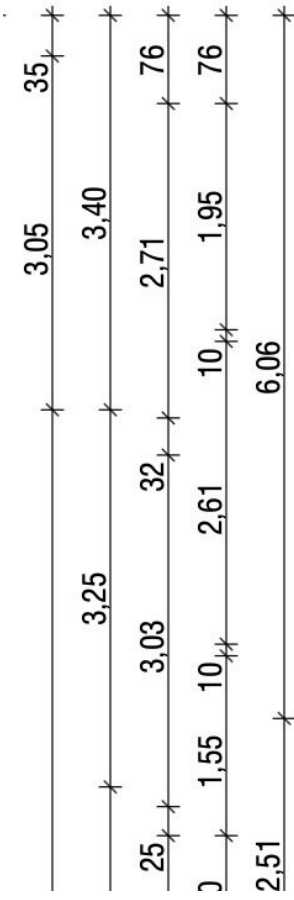
Daniel KIS

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

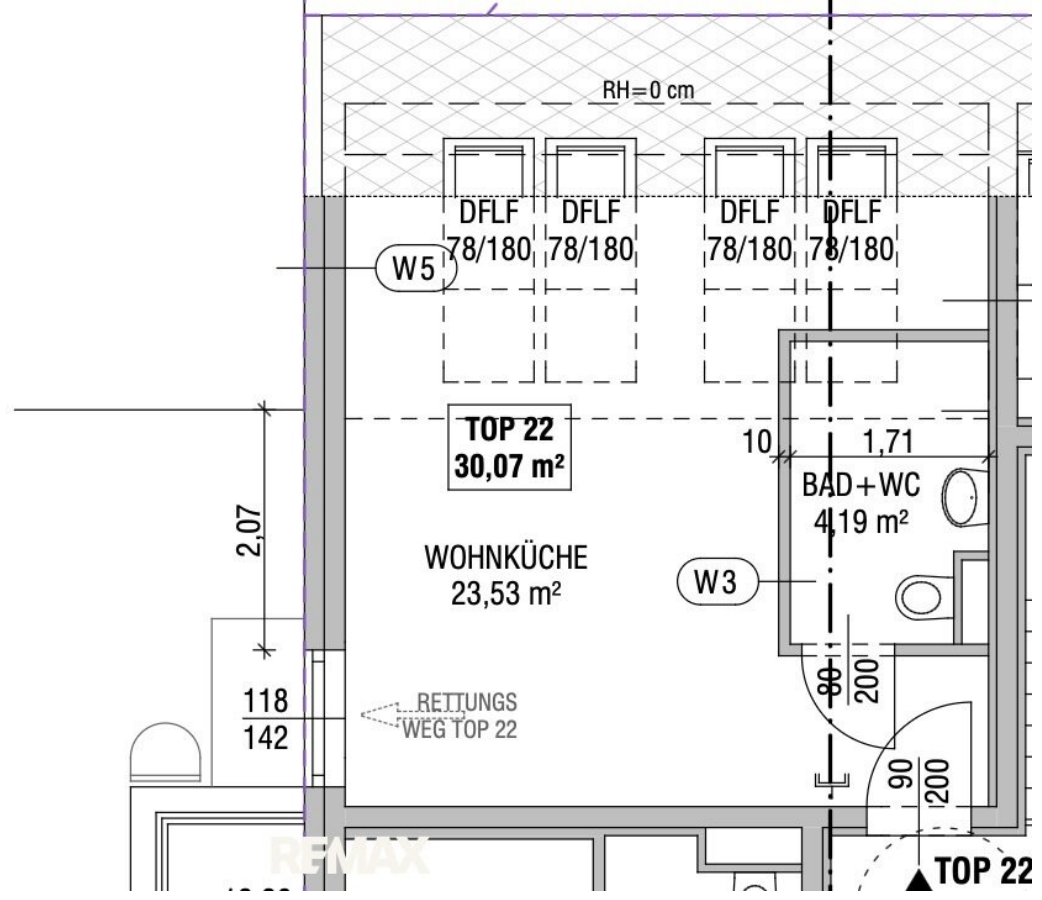








Erker max. 1/3 der Frontlänge
 (l= 18,20m)
 also $18,20 / 3 = 6,06$ m
 Erker tatsächlich: 6,06 m



REMAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 1-Zimmer-Wohnung im Neubauprojekt Stadlauer Straße in 1220 Wien

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug, ist sofort beziehbar und verfügt über ca. 30 m² Wohnfläche. Die Aufteilung besteht aus Vorraum, Bad mit WC und einer Wohnküche mit ca. 23,5 m².

WOHNFLÄCHE & AUFTEILUNG:

Wohnfläche: ca. 30,07 m²

Vorraum: ca. 2,35 m²

Bad + WC: ca. 4,19 m²

Wohnküche: ca. 23,53 m²

KAUFPREIS:

Eigennutzerpreis: € 195.500,-

Anlegerpreis netto: € 175.000,-

Betriebskosten: ca. € 78,- monatlich

AUSSTATTUNG:

Erstbezug

Ziegelmassivbauweise

Fußbodenheizung

Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe

Parkett

Novabell-Fliesen im Bad

Außenjalousien

Lift im Haus

BESONDERHEITEN:

Im Haus gibt es eine gemeinschaftliche Dachterrasse.

Die Wohnung ist kompakt geschnitten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

LAGE & ANBINDUNG:

Die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße, die Straßenbahnlinie 25 sowie mehrere Buslinien sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. Auch die U2-Station Stadlau ist rasch erreichbar.

Supermärkte, Apotheke, Fitnessstudio und weitere Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug, ist sofort beziehbar und verfügt über ca. 30 m² Wohnfläche. Die Aufteilung besteht aus Vorraum, Bad mit WC und einer Wohnküche mit ca. 23,5 m².

WOHNFLÄCHE & AUFTEILUNG:

Wohnfläche: ca. 30,07 m²

Vorraum: ca. 2,35 m²

Bad + WC: ca. 4,19 m²

Wohnküche: ca. 23,53 m²

KAUFPREIS:

Eigennutzerpreis: € 195.500,-

Anlegerpreis netto: € 175.000,-

Betriebskosten: ca. € 78,- monatlich

AUSSTATTUNG:

Erstbezug

Ziegelmassivbauweise

Fußbodenheizung

Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpe

Parkett

Novabell-Fliesen im Bad

Außenjalousien

Lift im Haus

BESONDERHEITEN:

Im Haus gibt es eine gemeinschaftliche Dachterrasse.

Die Wohnung ist kompakt geschnitten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

LAGE & ANBINDUNG:

Die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße, die Straßenbahnlinie 25 sowie mehrere Buslinien sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. Auch die U2-Station Stadlau ist rasch erreichbar.

Supermärkte, Apotheke, Fitnessstudio und weitere Infrastruktur befinden sich in der Umgebung.

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

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.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap