

Helle 3-Zi-Wohnung mit Balkon in Grünruhelage



Objektnummer: 6791

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,39 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	143,96 €
Sonstige Kosten:	140,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit nur elf Parteien (Baujahr 2015). Dank der Süd-West-Ausrichtung ist die Wohnung besonders hell und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Mit rund 70 m² Wohnfläche eignet sich das Objekt ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Objekt-Highlights im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 70 m² + ca. 8,5 m² Süd-West-Balkon
- **Zimmer:** 3 (ideal als Single-, Paar- oder kleine Familienwohnung)
- **Zustand:** Neuwertig und gepflegt
- **Lage:** Absolut ruhige, charmante Wohngegend im 22. Bezirk, nahe der Stadtgrenze
- **Infrastruktur:** Geschäfte, Schulen, Kindergärten und öffentlicher Nahverkehr fußläufig erreichbar
- **Raumaufteilung:** Zentral begehbar, Wohn-Essbereich mit Einbauküche, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Dusche, separates WC, großer Abstellraum
- **Extras:** Großes Kellerabteil (ca. 7,4 m²)
- Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück (Kaufpreis 20.000,-- Euro)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein

persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap