

Attraktive 2-Zimmer-Freimietzinswohnung mit Terrasse



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 2142/22194

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Bosch Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,37 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	186.000,00 €
Betriebskosten:	92,70 €
USt.:	9,27 €
Provisionsangabe:	

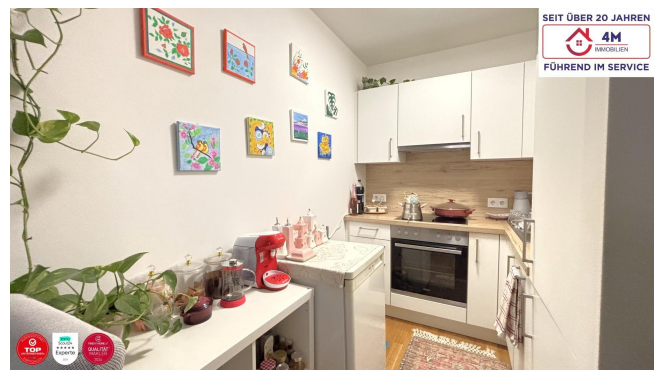
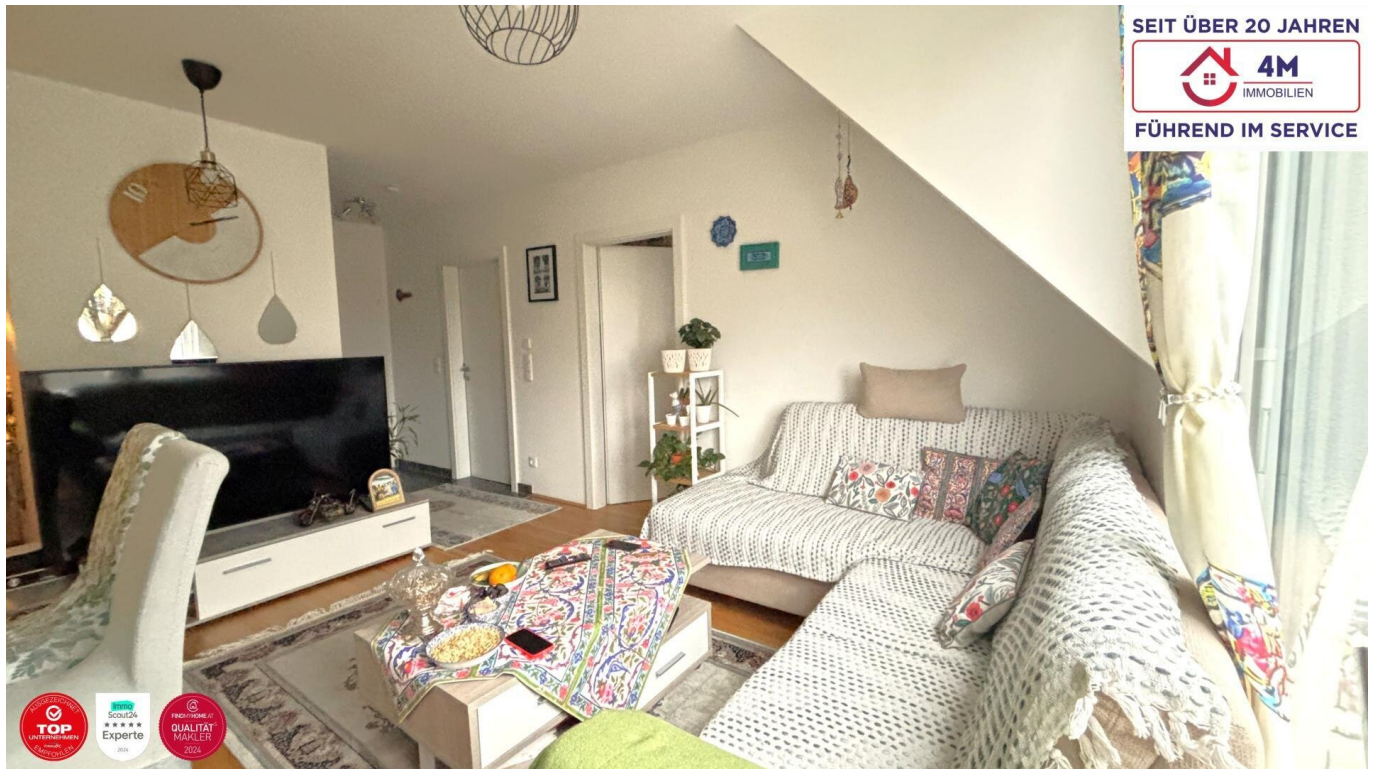
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

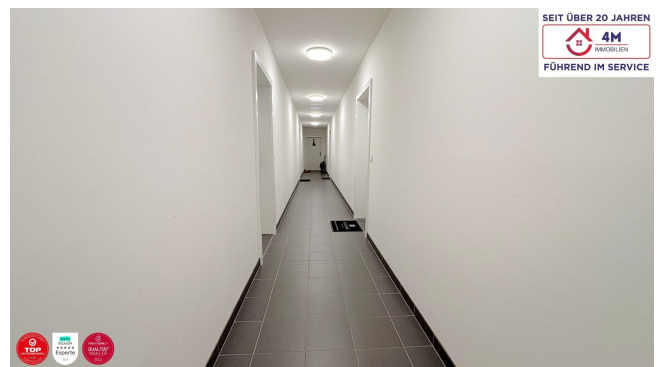
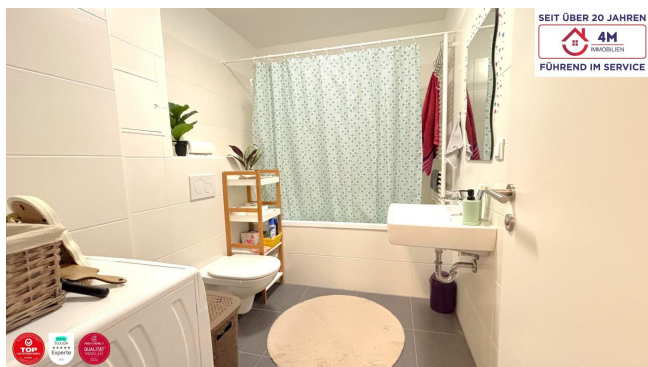
Ihr Ansprechpartner



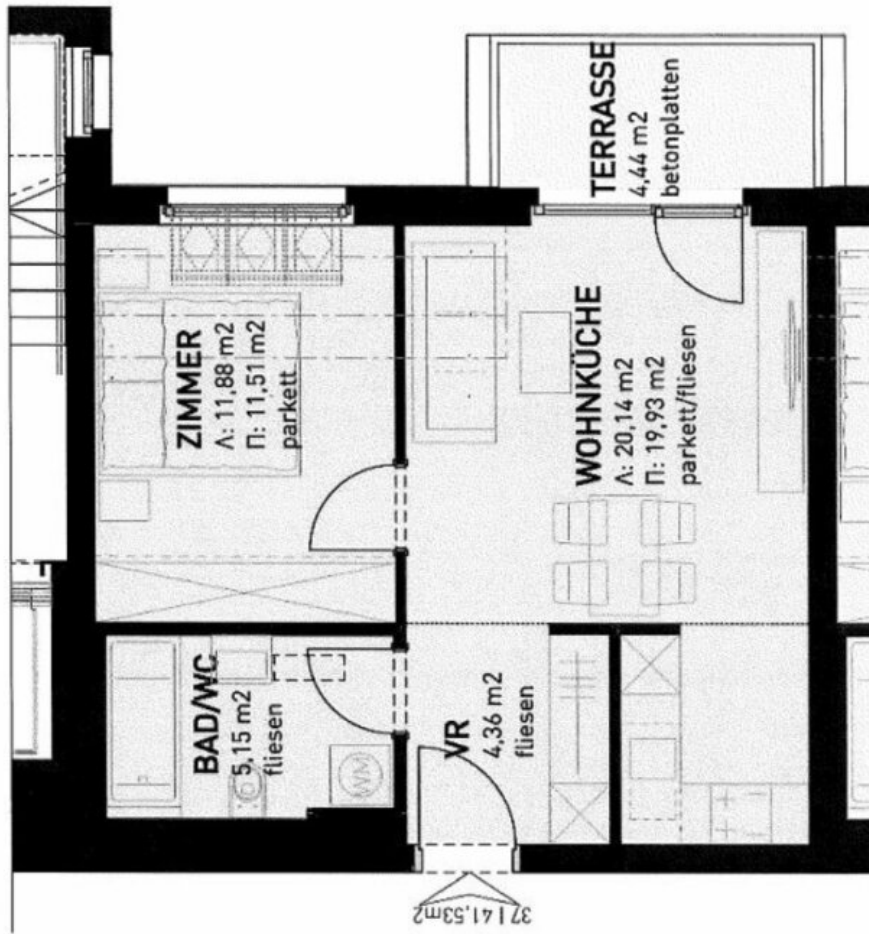
Lejla Guso

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG





Beilage 1: Plan



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine stilvolle 2-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 41,53 m² Wohnfläche in angenehmer Ruhelage des 21. Wiener Gemeindebezirks. Die 2021 fertiggestellte Wohnung punktet mit einer effizienten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer einladenden Terrasse. Eine ideale Gelegenheit für Anleger sowie für Eigennutzer mit Zukunftsplanung.

Hinweis:

Die Immobilie befindet sich auf einem Baurechtsgrundstück (Baurecht gültig bis 2118).

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer und WC
- Vorraum
- Terrasse
- Kellerabteil

Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im 21. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur Loretowiese, einem beliebten Grün und Erholungsgebiet. Diese Lage bietet eine gelungene Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Die Loretowiese lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Freien ein und erhöht die Wohn und Lebensqualität deutlich. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel rasch erreichbar.

? Verkehrsanbindung:

- Direkte Busverbindung über 34A
- Zusätzliche Buslinien 36A, 36B und regionale Linie 850 fußläufig erreichbar
- Straßenbahn in ~8 Min Gehweg
- Gute Anbindung an die U6 in Floridsdorf für schnellen Zugang ins Stadtzentrum

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Frau Lejla Guso unter der Telefonnummer +43 660 9025 119 oder per E-Mail guso@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap