

4 Zimmer und ein Platz an der Sonne



Wohnzimmer

Objektnummer: 2142/22425

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

Zahlen, Daten, Fakten

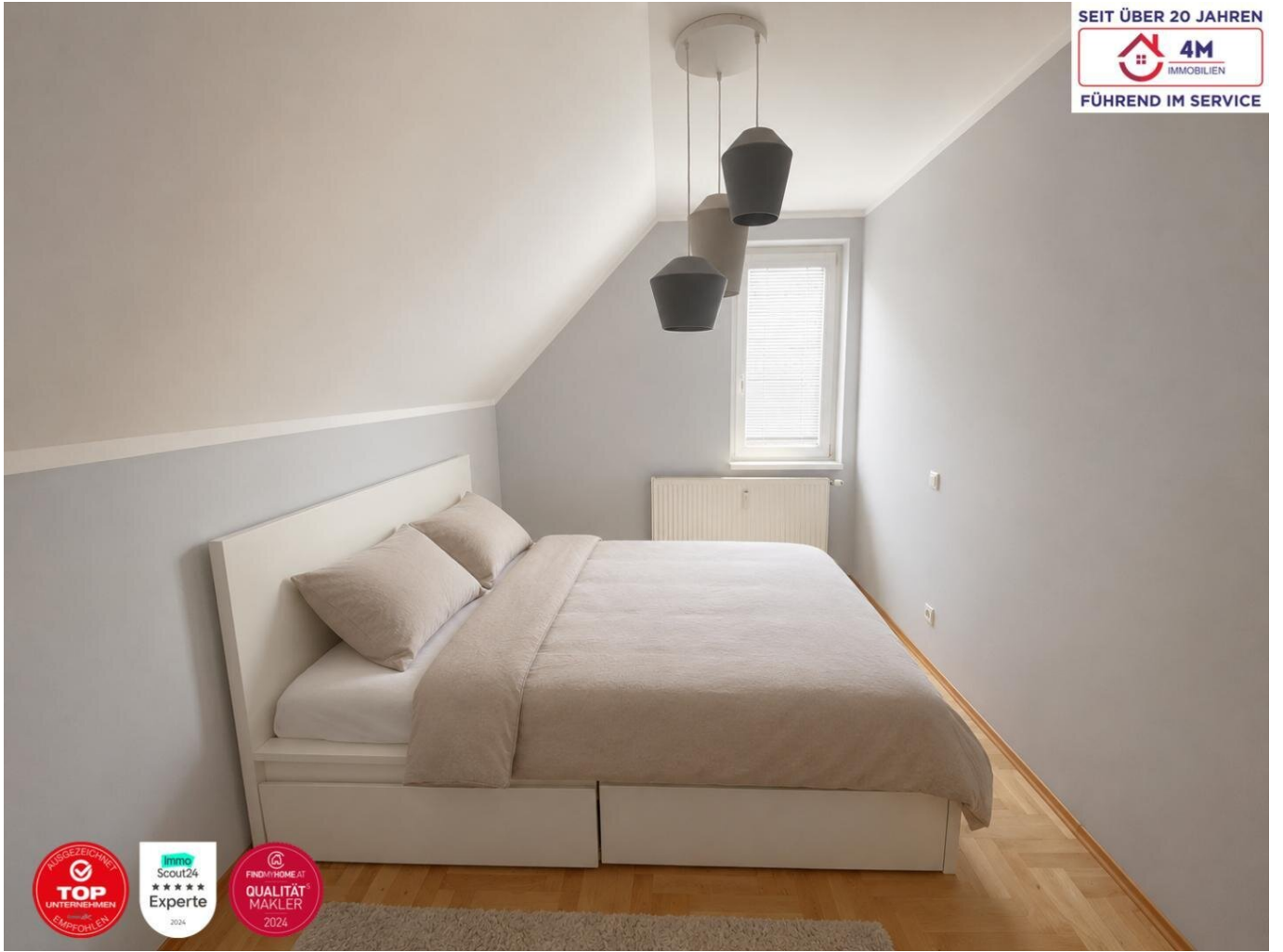
Adresse	Esslinger Hauptstrasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	6
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	243,92 €
USt.:	30,01 €
Provisionsangabe:	

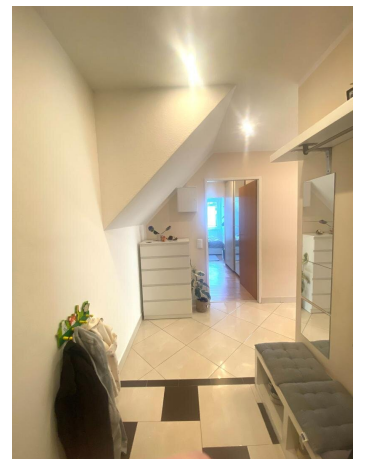
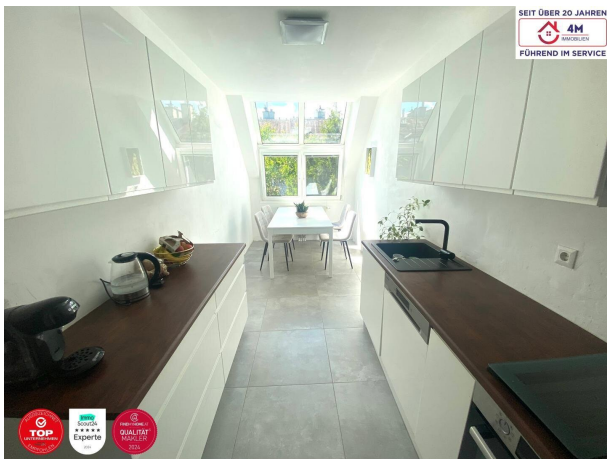
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kinga Walus







Objektbeschreibung

3 Schlafzimmer, ein großzügiger Wohnbereich, eine moderne Küche mit Essplatz und eine private Dachterrasse diese 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Essling bietet genau den Platz, den Familien im Alltag wirklich brauchen.

Rund 104 m² Wohnfläche schaffen Raum für gemeinsame Momente und persönliche Rückzugsorte. Große Fensterflächen sorgen für ein helles Wohngefühl, während die ruhige Lage den perfekten Rahmen für entspanntes Wohnen bietet.

Hell, gepflegt und sofort bereit für das nächste Kapitel.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- 4 Zimmer auf ca. 104 m² Wohnfläche
- Drei separat begehbare Schlafzimmer
- ca. 6 m² Dachterrasse
- Moderne Küche mit Essplatz
- Ruhige Lage in Wien-Essling
- Angenehme Dachgeschosslage ohne klassische Dachschrägen-Problematik
- Lichtdurchflutetes Wohngefühl den ganzen Tag über
- hochwertige Parkettböden

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in Wien Essling, einer der gefragtesten Wohngegenden des 22. Bezirks. Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung sowie die hervorragende Infrastruktur.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die nahegelegenen Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Freizeitaktivitäten.

Das Wohnumfeld verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Wiener Innenstadt und macht die Lage besonders attraktiv für Familien.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- Buslinien in unmittelbarer Umgebung (26A, 88B, 98A, 99A,99B)
- schnelle Anbindung an die U2
- optimale Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail-Anfrage zu. Für weitere Auskünfte sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne Frau Kinga Walus unter der Telefonnummer +43 699 18529915 oder per E-Mail unter walus@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.750m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap