

4 ZIMMER MIT LOGGIA UND STELLPLATZ GRÜNBlick



Objektnummer: 7116

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Entkernt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	481,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32

1030 Wien

T +43 664 370 0 370

H +436643700370

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

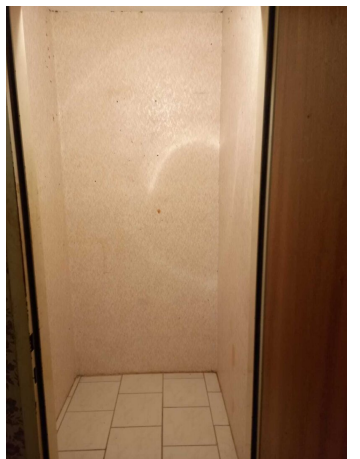


termin zur

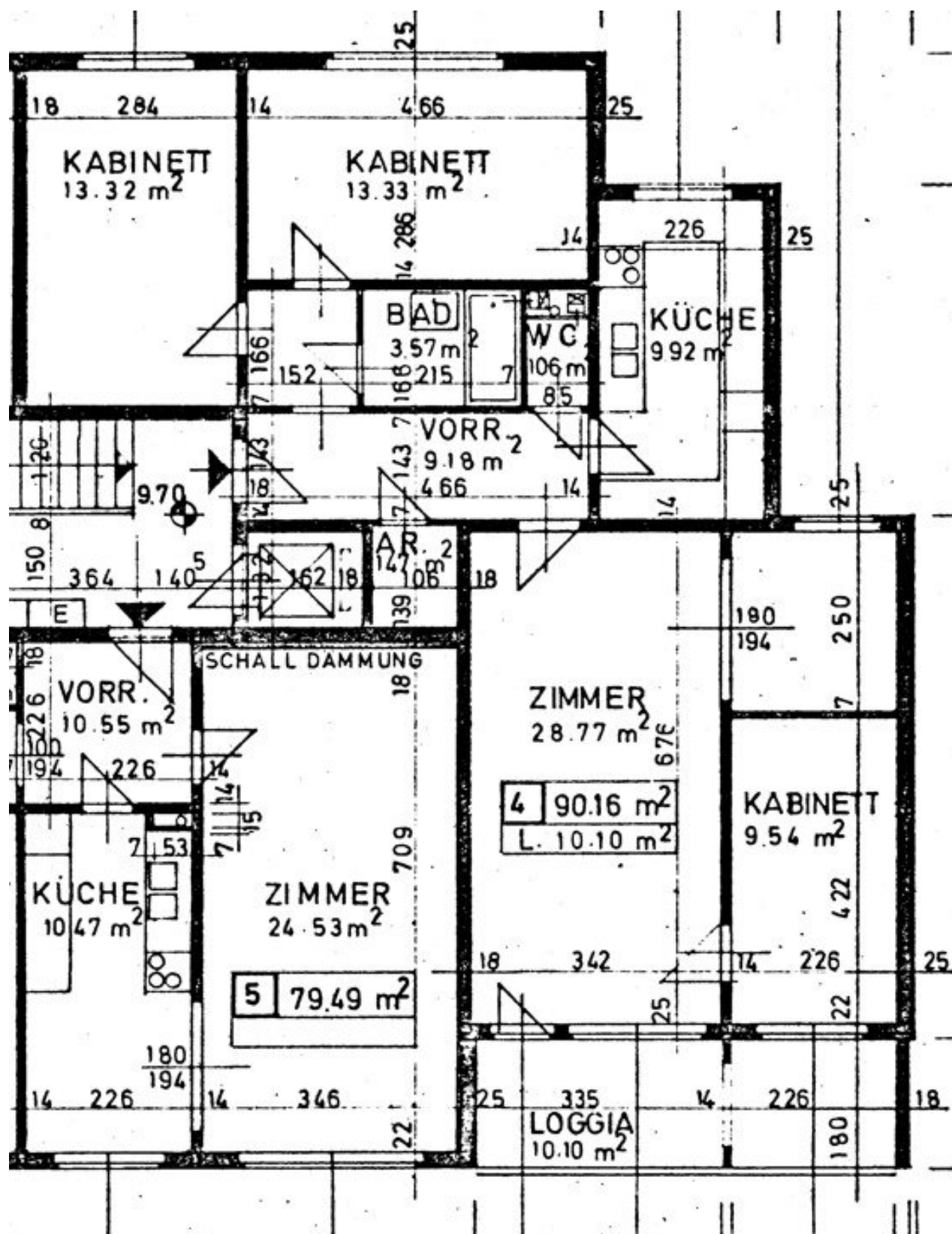












Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG:

90m² Wohnnutzflächen + 10m²Loggia + 1 Stellplatz

2. Liftstock

entkernt, besenrein, unsaniert

BJ 1976

4 Zimmer erweiterbar auf 5 Zimmer, Küche separat, Badezimmer mit Badewanne

Fenster mit Doppelverglasung sind ca. 18 Jahre alt

Grünblick

Kinderspielplatz, Fahrradraum

mtl. Vorschreibung 481,-- inkl. Rücklage 106,--, Heizung und WW 80,--, Abstellplatz 31,--, BK 191,--, Verwaltung 29,-- zzgl. Mwst 41,--

Rücklage per 31.12.2025 ca. 2.000.000,--

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige Etagenwohnung bietet auf 90 m² Wohnfläche viel Raum für Ihre individuellen Wohnräume. Mit vier Zimmern ist sie ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Die Wohnung wurde entkernt und bietet Ihnen somit die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Wohnkonzept von Grund auf zu verwirklichen. Helle, offen gestaltbare Räume mit hochwertigem Parkett und modernen Fliesen erwarten Sie. Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die einen herrlichen Grünblick bietet – hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und einen Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Für Ihren Komfort sorgt ein Personenaufzug, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt. Zur Ausstattung gehören eine Badewanne für entspannende Momente, Kabel- und Satelliten-TV Anschlüsse sowie öffnenbare Fenster für frische Luft und angenehmes Raumklima. Praktische Extras wie ein Fahrradraum und ein Abstellraum erleichtern Ihren Alltag zusätzlich. Ein Stellplatz für Ihr Auto rundet das Angebot perfekt ab.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Pendlern entgegenkommt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Für den Kaufpreis von 320.000 € erhalten Sie eine attraktive Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial in einer der gefragtesten Lagen Wiens. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum in 1220 Wien zu erfüllen – hier verbinden sich urbanes Leben und naturnahe Erholung auf ideale Weise.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Wohnung! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap