

**Top-aufgeteilte 3-Zi-Wohnung mit
Fußbodenheizung/-Kühlung und Wohnküche**



Objektnummer: 4849

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	299.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.772,44 €
Betriebskosten:	139,20 €
Heizkosten:	93,96 €
USt.:	29,12 €
Provisionsangabe:	

10.796,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a

1010 Wien

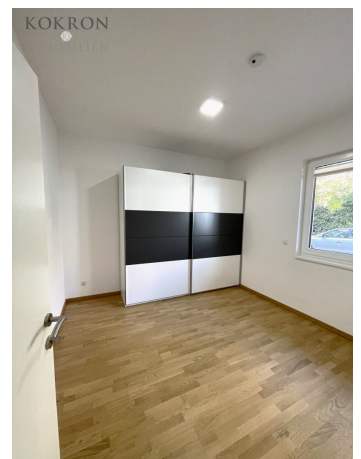
H +43 664 21 60 824

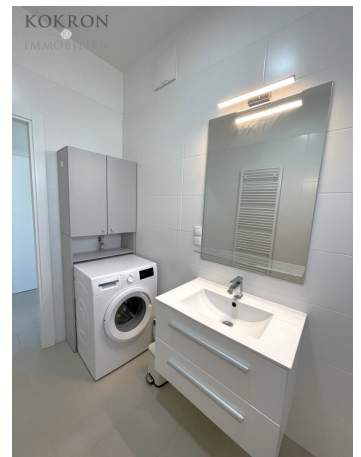
F +43 1 25 300 25 -

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

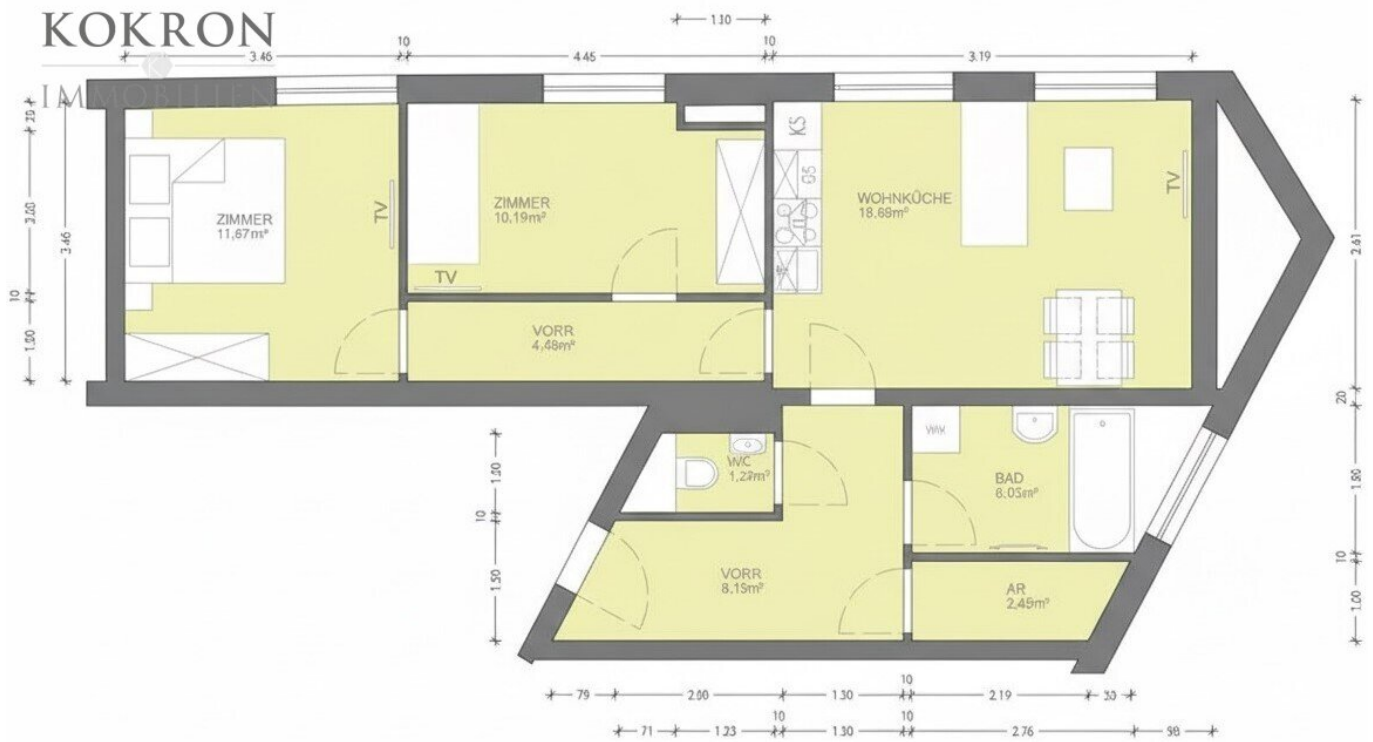






KOKRON

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien!

Diese toll ausgestattete und gepflegte Wohnung in verkehrsgünstiger Lage im 23. Bezirks besticht nicht nur durch ihre Raumaufteilung.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **62,8 m²** und zwei getrennt begehbaren Zimmern ist diese Immobilie aktuell ideal für Singles, Paare oder sogar Kleinfamilien geeignet, aber auch als Anlage zur Vermietung!

Durch Ihr großzügiges **Vorzimmer** betreten Sie die Wohnung, für Garderobe und Ablage ist ausreichend Platz vorhanden, von hier gelangen Sie in einen praktischen **Abstellraum**, das **Badezimmer** mit Badewanne, in das **WC** mit praktischem Handwaschbecken und in die **Wohnküche**. Die Wohnküche ist bereits mit sämtlichen Geräten ausgestattet.

Sie gelangen von Ihrer **Wohnküche** über einen zusätzlichen **Vorraum** zu den **2 Zimmern** (ca. 11,7 und 10,2m²).

Hard Facts:

- Wohnfläche von ca. 62,8 m²
- 3 Zimmer
- 1 WC mit Handwaschbecken
- 1 Badezimmer mit Wanne
- Kellerabteil mit ca. 3,00 m²
- Lift im Haus
- Kaufpreis: € 299.900,-

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Überall Außenrollos
- Sole-Erdwärmanlage und Kühlsystem
- WC mit Handwaschbecken und Lüftung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Küche bereits voll ausgestattet
- hochwertiger Eichen-Parkettboden und Innentüren
- Sicherheitstüre

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap