2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 6457/301

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,94
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	169,77 €
USt.:	16,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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























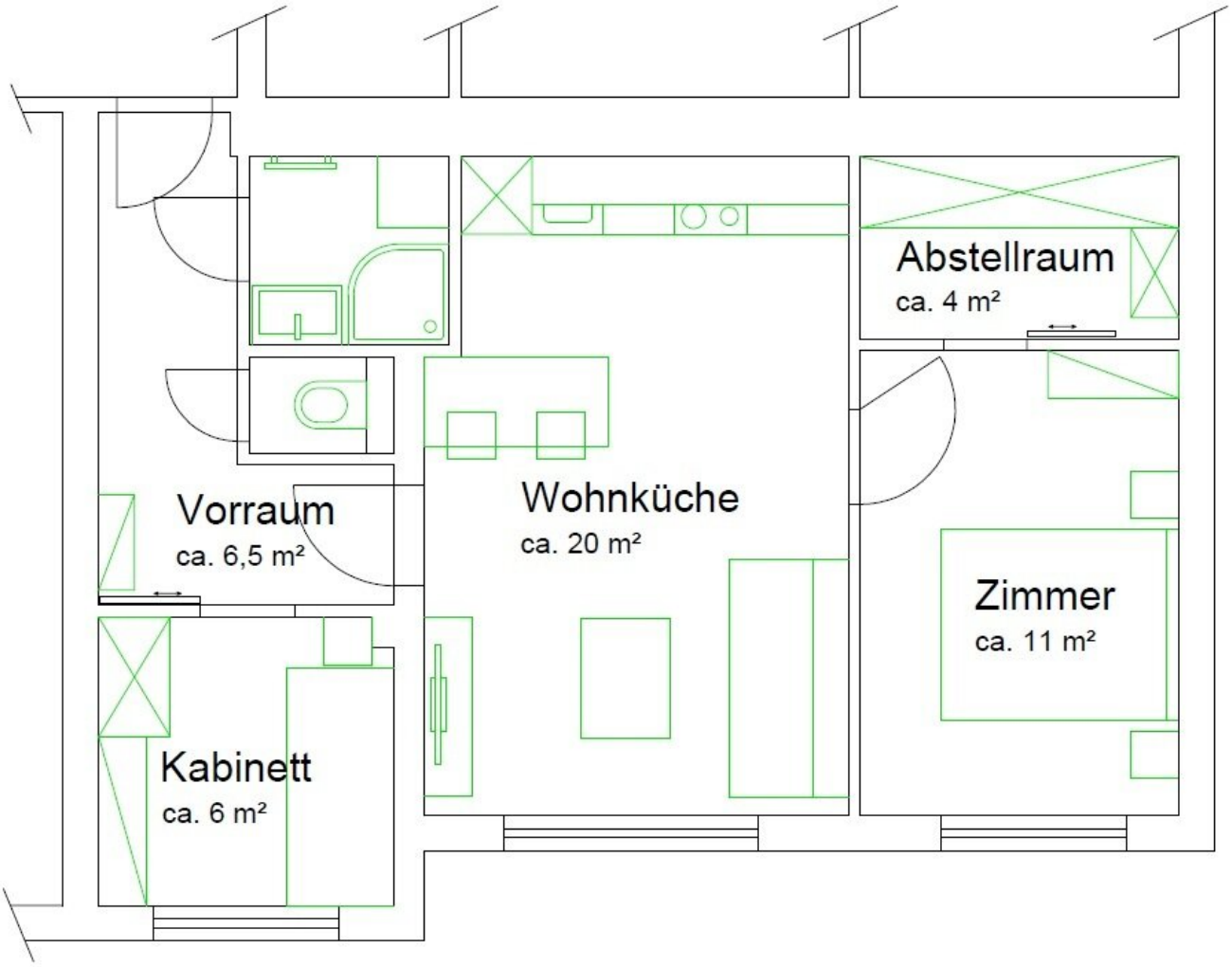











Abstellraum
ca. 4 m²
Vorraum
ca. 6,5 m²
Wohnküche
ca. 20 m²
Zimmer
ca. 11 m²
Kabinett
ca. 6 m²

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im **1. Obergeschoss** (mit Lift) und bietet auf **ca. 51 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung mit **2,5 vielseitig nutzbaren Zimmern**. Ob für Paare, kleine Familien oder als Zuhause mit Homeoffice – diese Wohnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung wurde **2019 umfassend saniert** und präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand.

Highlights der Wohnung

- **Wohnfläche:** ca. 51 m²
- **Zimmer:** 2,5
- **Lage:** 1. Obergeschoss
- **Komplett saniert:** 2019
- **Gemeinschaftsgarten** zur Mitbenutzung

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung:

- **Fertigparkettboden**
- **Gas-Etagenheizung**
- Moderne **Wohnküche** mit Einbauküche inklusive:
    - Kühlschrank mit Gefrierfach

- Induktionskochfeld
- Backofen mit Mikrowellenfunktion
- Geschirrspüler
- Dunstabzug

Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Wohnideen.

Lage & Wohnqualität

Die Wohnung verbindet **urbanes Wohnen** mit einem angenehmen, naturnahen Wohngefühl. Der gemeinschaftliche Garten bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit zum Entspannen, während die ausgezeichnete Verkehrsanbindung eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele gewährleistet. In direkter Nähe ist das **Einkaufszentrum Riverside** sowie der **Bahnhof Wien - Liesing**.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap