

Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse in 1220 Wien – Top Ausstattung!



Wohnküche

Objektnummer: 2142/22535

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,57 m ²
Keller:	1,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	429.000,00 €
Betriebskosten:	140,29 €
USt.:	14,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



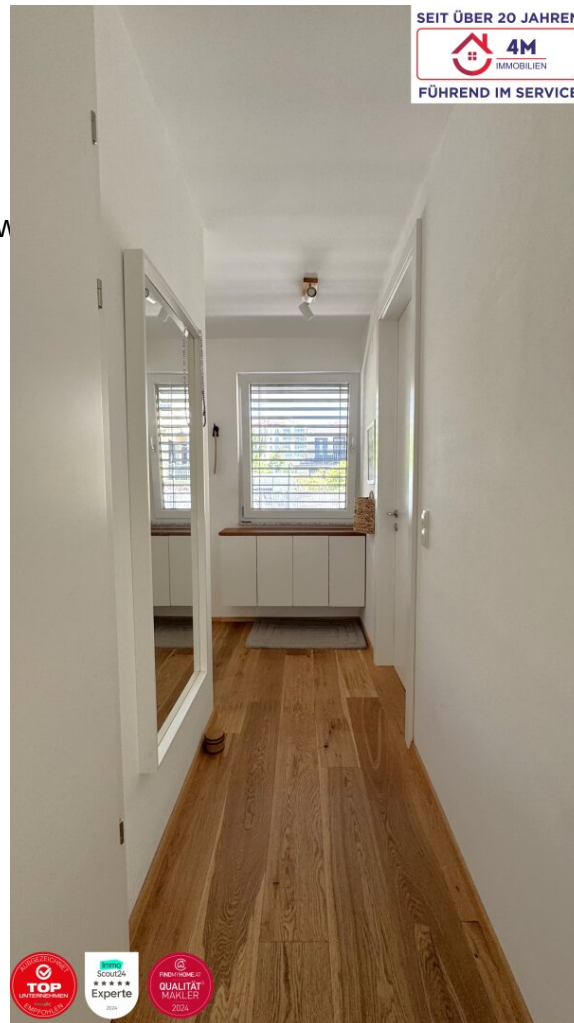
Jasko Hodzic

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436649740501

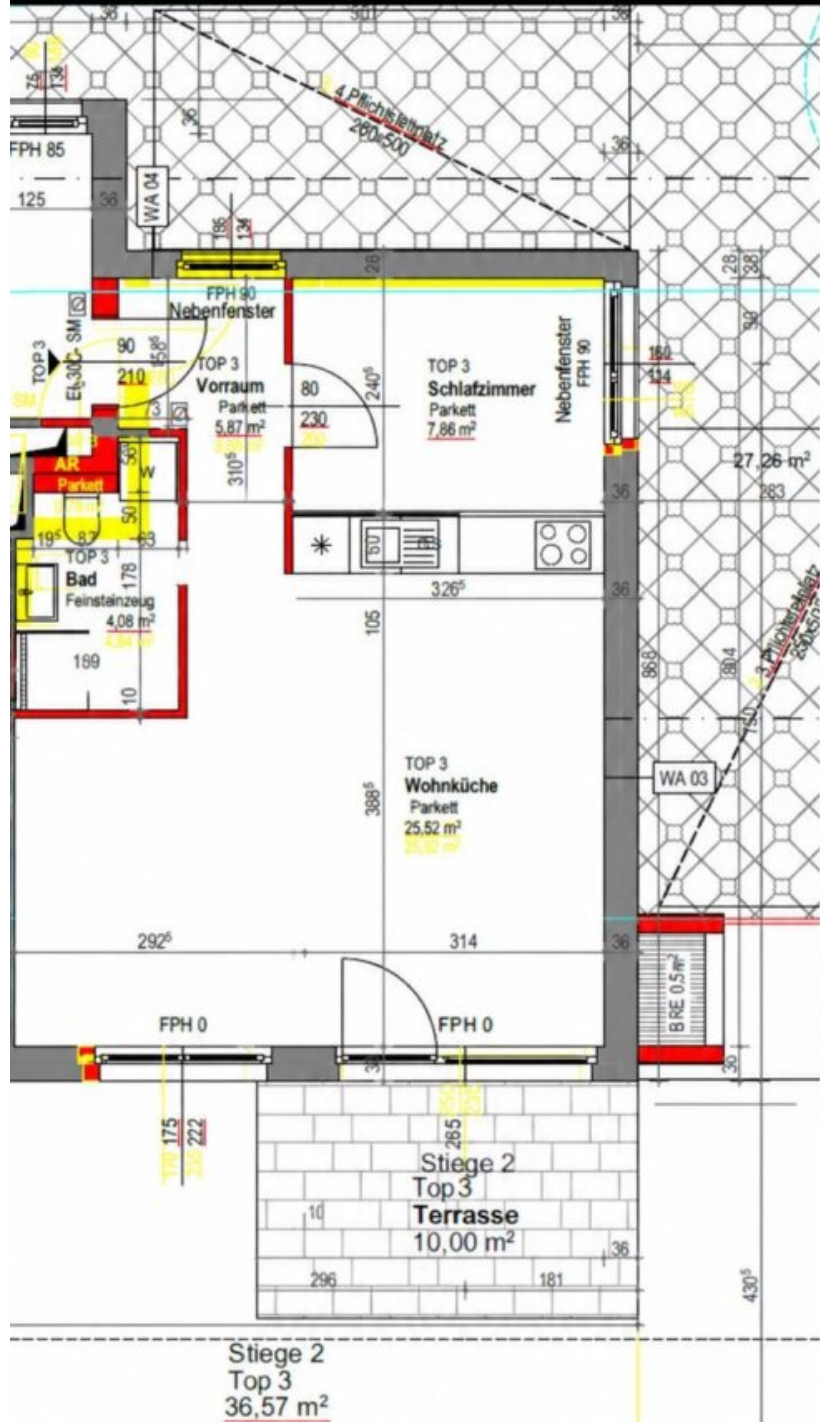
Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.



gungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im beliebten 22. Wiener Gemeindebezirk überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung sowie einem privaten Garten mit Terrasse, der ideale Ort, um die warmen Monate in entspannter Atmosphäre zu genießen.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, ein gemütliches Schlafzimmer, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein Badezimmer mit WC.

Die ruhige Wohnlage bietet eine hohe Lebensqualität und vereint Erholung mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit und Erholungsgebiete befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

- Ca. 45 m² Wohnfläche
- Neubau
- Eigener Garten mit Terrasse
- Heller Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- Fußbodenheizung

- Kellerabteil

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage des 22. Wiener Gemeindebezirks. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die nahegelegenen Erholungsgebiete, wie die Lobau und das Mühlwasser, bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen. Verkehrslage : Nähe zur Lina-Loos-Platz (8 Gehminuten), Bushaltestelle Mittleres Hausfeld nur 140 Meter entfernt. Problemloser Rückbau auf 3 Zimmer. Die Möblierung kann gegen Ablöse übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap