Moderne, sehr ruhige 2-Zi.-Wohnung mit ca. 16 m² Terrasse – saniert & 2 Stellplätze



Objektnummer: 2142/22549

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	67,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	124,63 €
USt.:	12,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



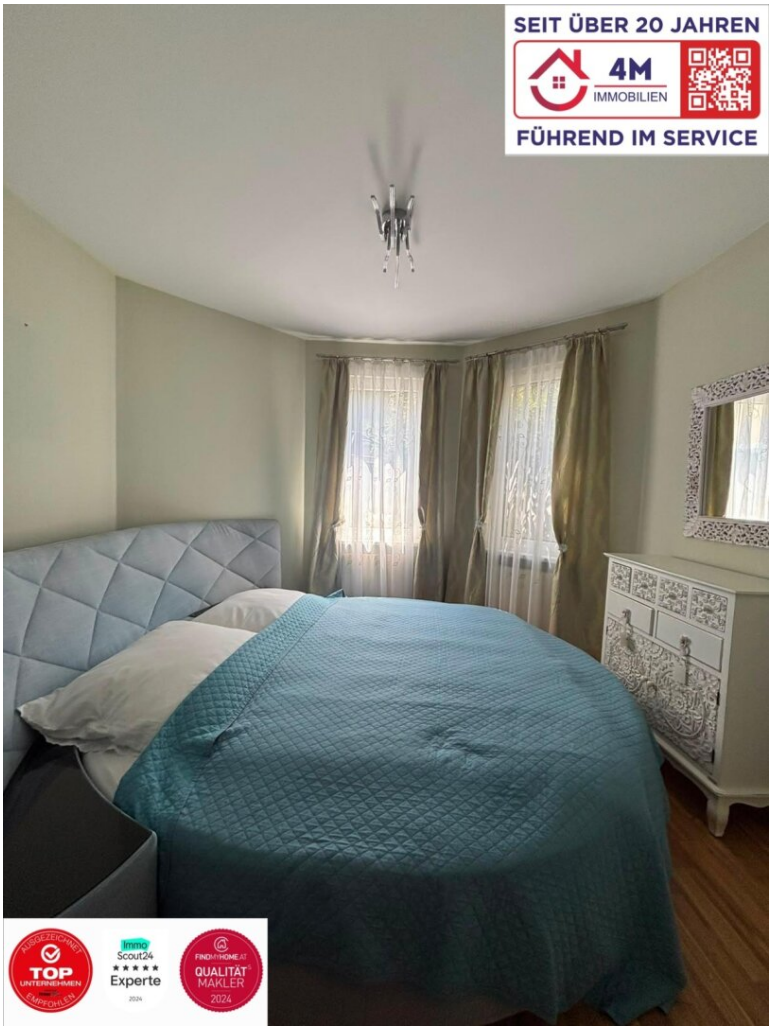
Yeliz Lav

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET TOP UNTERNEHMEN 2024 EMPFOHLEN
Immo Scout24 Experte 2024
FINDMYHOME.AT QUALITÄT MAKLER 2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

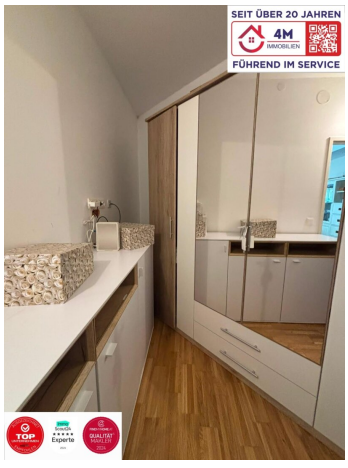

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

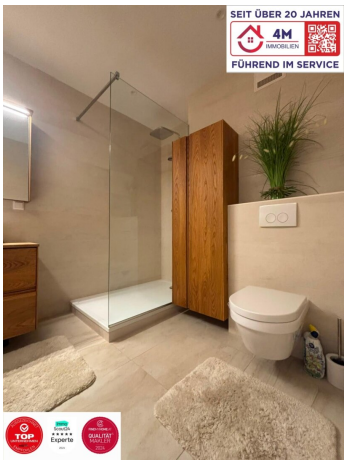

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

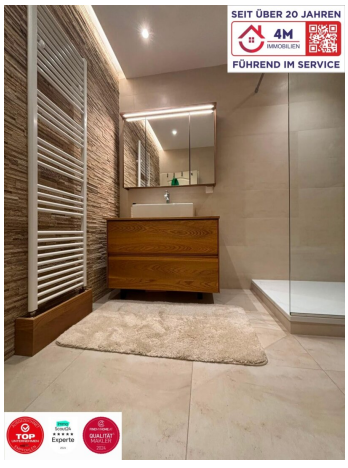

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

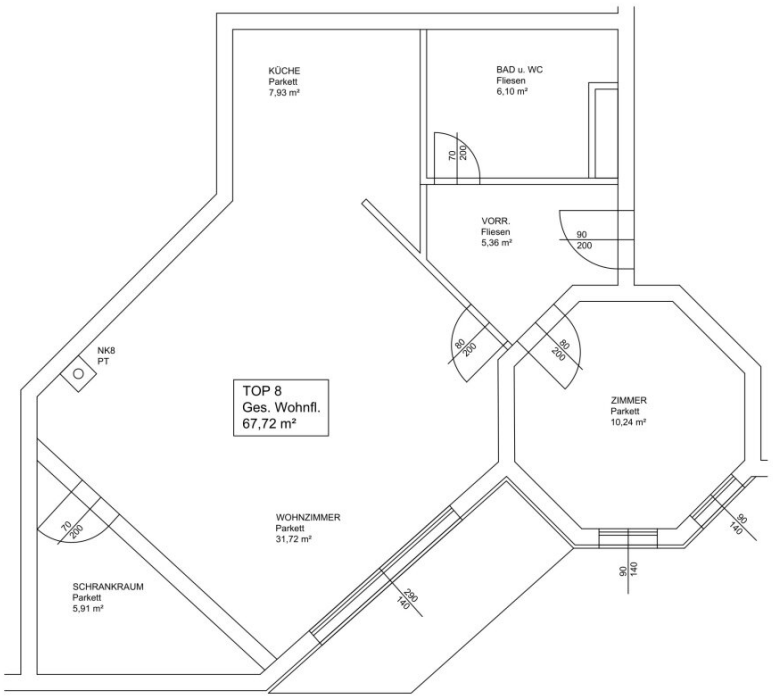

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
UNTERNEHMEN
Immo
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



Wohnung Top 8	M 1:50

Objektbeschreibung

https://www.youtube.com/watch?v=-K20u2vA79A

Die sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet modernes Wohnen mit einer sehr gut ausgestatteten Küche, einem großzügigen Badezimmer und einer ca. 16 m² großen, ausschließlich der Wohnung zugeordneten Terrasse.

Die Terrasse ist über einen separaten Zugang erreichbar und steht ausschließlich dem Eigentümer dieser Wohnung zur Verfügung. Sie bietet zusätzlichen Platz im Freien und lässt sich vielseitig nutzen.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und mit der Küche verbunden. Die sehr moderne Küche ist offen an den Wohnbereich angeschlossen, dabei jedoch optisch etwas vom Wohnraum getrennt. Sie ist sehr gut ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.

Im Wohnzimmer wurde ein praktischer Abstellraum geschaffen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das großzügige Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über ein separates Schlafzimmer und wurde saniert. Die moderne Ausstattung und die klar gestalteten Räume verleihen der Wohnung ein zeitgemäßes Wohngefühl.

Zur Wohnung gehört außerdem ein ca. 3 m² großes Kellerabteil.

Zwei Autoabstellplätze können zusätzlich zur Wohnung erworben werden. Der Kaufpreis beträgt € 15.000,– je Stellplatz und ist nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten.

Die wichtigsten Eckdaten

- 2 Zimmer
- ca. 16 m² eigene Terrasse
- Terrasse ausschließlich dieser Wohnung zugeordnet
- separater Zugang zur Terrasse

- sanierter Zustand
- sehr moderne und gut ausgestattete Küche
- offen an den Wohnbereich angeschlossene Küche
- großzügiges, modernes Badezimmer mit Dusche
- praktischer Abstellraum im Wohnzimmer
- ca. 3 m² großes Kellerabteil
- 2 Autoabstellplätze à € 15.000,– **zzgl. zum Kaufpreis der Wohnung**

Öffentliche Verkehrsanbindung

- ? **Bus 255:** Richtung **Wien Liesing** – ca. **5–10 Min. zu Fuß** zur Haltestelle
- ? **Bus 208:** Richtung **Wien Rodaun** – ca. **5–10 Min. zu Fuß** zur Haltestelle
- ? **Bus 251:** Richtung **Sulz / Breitenfurt** – ca. **5–10 Min. zu Fuß** zur Haltestelle
- ? **Bahnhof Wien Liesing:** mit Bus 255 erreichbar
- ? **U6 Siebenhirten:** über **Bus 255 ? Wien Liesing ? Bus 207** erreichbar, ca. **40 Min.** RRome2Rio+1

- ? **Wien-Zentrum: Bus ? Wien Liesing ? U-Bahn/S-Bahn**, ca. **45–60 Min.**

- ? **Postbus Shuttle:** zusätzliche flexible Verbindung innerhalb der Region

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir Ihnen nähere Informationen per E-Mail zu.

Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Frau Yeliz Lav unter der Telefonnummer +43 6607488817 oder per E-Mail unter lav@4m-immo.at

oder Herrn Dipl.-Ing. Zahed Paknehad unter der Nummer +43 670 4087327 zahed@4m-immo.at zur Verfügung.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren.

Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <2.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap