

**Einziehen & Wohlfühlen! Helle 3-Zimmer Wohnung mit ca.
70m Wohnfläche inkl. Garagenplatz (Barrierefrei)**



Objektnummer: 1996/154

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	119,80 €
Heizkosten:	64,40 €
USt.:	27,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Uston Deborah

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +436602885383

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





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Etagenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 70 m² ein behagliches Wohnambiente mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als WG geeignet – hier finden Sie Raum für gemeinsames Leben und Rückzug gleichermaßen.

Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Anpassung bietet. Ob offenes Wohnen oder abgetrennte Bereiche – die Räume sind flexibel veränderbar und passen sich Ihren Bedürfnissen optimal an. Eine moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während das Badezimmer mit Badewanne für entspannte Momente sorgt.

Zu Ihrem Komfort gehört auch eine praktische Zentralheizung, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse gewährleisten beste Unterhaltungsmöglichkeiten direkt in den eigenen vier Wänden. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Stellplatz sowie eine Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug sicher beherbergen, sondern auch zusätzlichen Stauraum bieten.

Es bedarf nur wenige Minuten zur Alten Donau, zum Bootshaus bzw. zum Strandcafé. Den Einkauf kann man in ein paar Schritten zu Fuß erledigen, der HOFER befindet sich in ca. 2 Gehminuten Entfernung. Die U1 und U2, sowie Straßenbahn und mehrere Busse sind ebenfalls in der Nähe.

Die Wohnung wird möbliert übergeben, die Betriebskosten betragen inkl. Ust, Rücklage sowie Heizung und Warmwasser derzeit € 363,00..

Das Haus ist sehr gepflegt und ruhig, ein kleiner Garten, der von den Bewohnern genutzt werden kann, sowie eine Waschküche, stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Wohnhaus wurde im Zeitraum von 1995-1996 errichtet.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen – Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein nahegelegenes Einkaufszentrum zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap