

Moderne 3 Zimmer Neubau Wohnung in Eßling - mit Loggia



Objektnummer: 2439/43

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	377,78 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

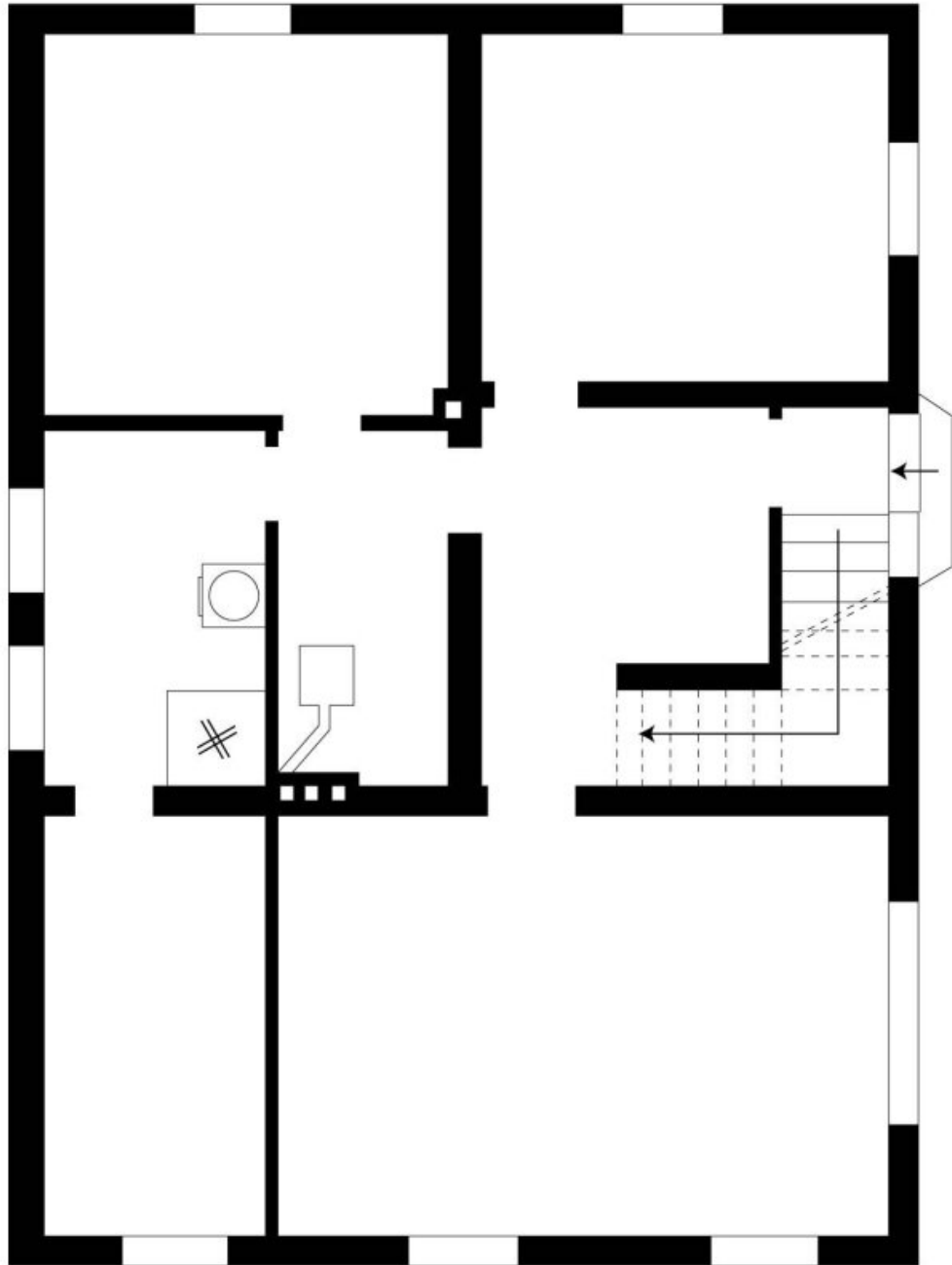
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











putz.
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wien Essling

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Essling. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines im Jahr 2007 errichteten Wohnhauses und bietet auf knapp 80 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit optimal nutzbarer Raumaufteilung.

Alle Zimmer sind separat über einen zentralen Flur begehbar, wodurch sich die Wohnung ideal für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften eignet. Die Böden wurden bereits erneuert und verleihen der Wohnung ein gepflegtes und modernes Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight ist die ca. 6 m² große Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Zusätzlich stehen ein eigenes Kellerabteil sowie praktische Gemeinschaftsräume wie Fahrradraum und Wäscheraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist zur Esslinger Hauptstraße ausgerichtet und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Nahversorgung, öffentlicher Anbindung und Erholungsgebieten.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 separat begehbare Zimmer
- ca. 6 m² große Loggia
- Erneuerte Böden
- Fernwärme
- Baujahr 2007
- 1. Stock (ohne Lift)
- Kellerabteil vorhanden
- Fahrradraum und Wäscheraum im Haus

- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap