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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * 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















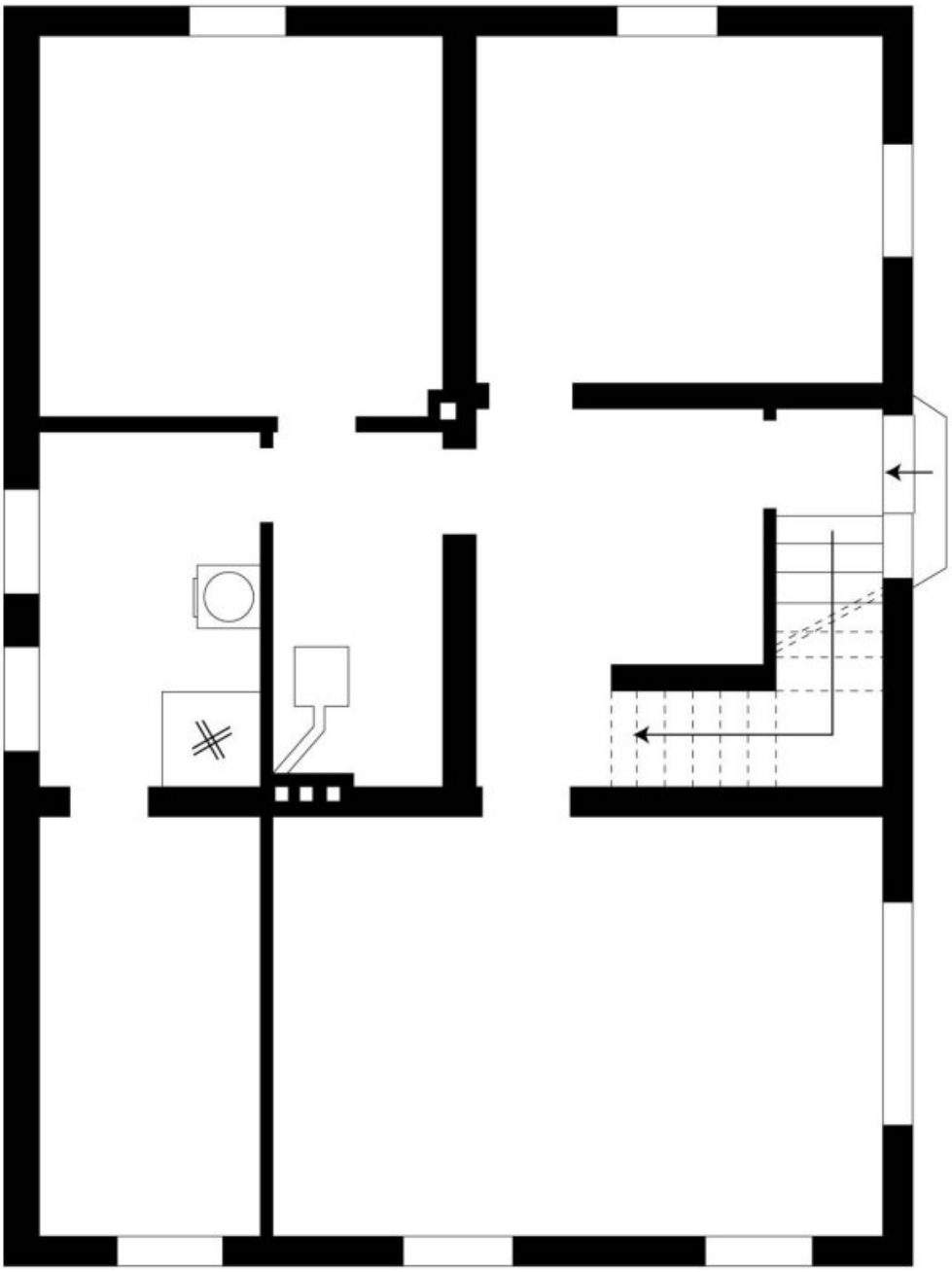












putz.
REAL ESTATE

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