3 Zimmer ERSTBEZUG mit neuen/neue Parkett/Therme/Türen/Fenster



Objektnummer: 5570/881

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Effingergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,62
Kaufpreis:	338.889,00 €
Betriebskosten:	218,12 €
USt.:	21,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

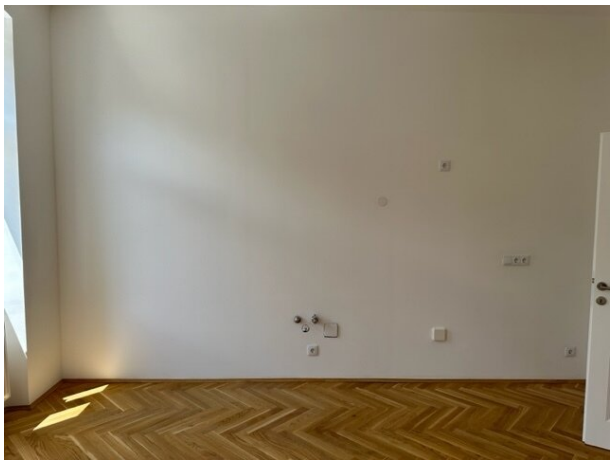
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





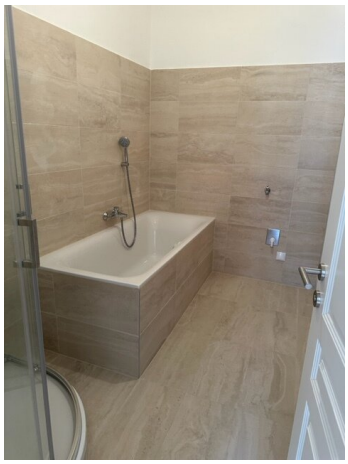
















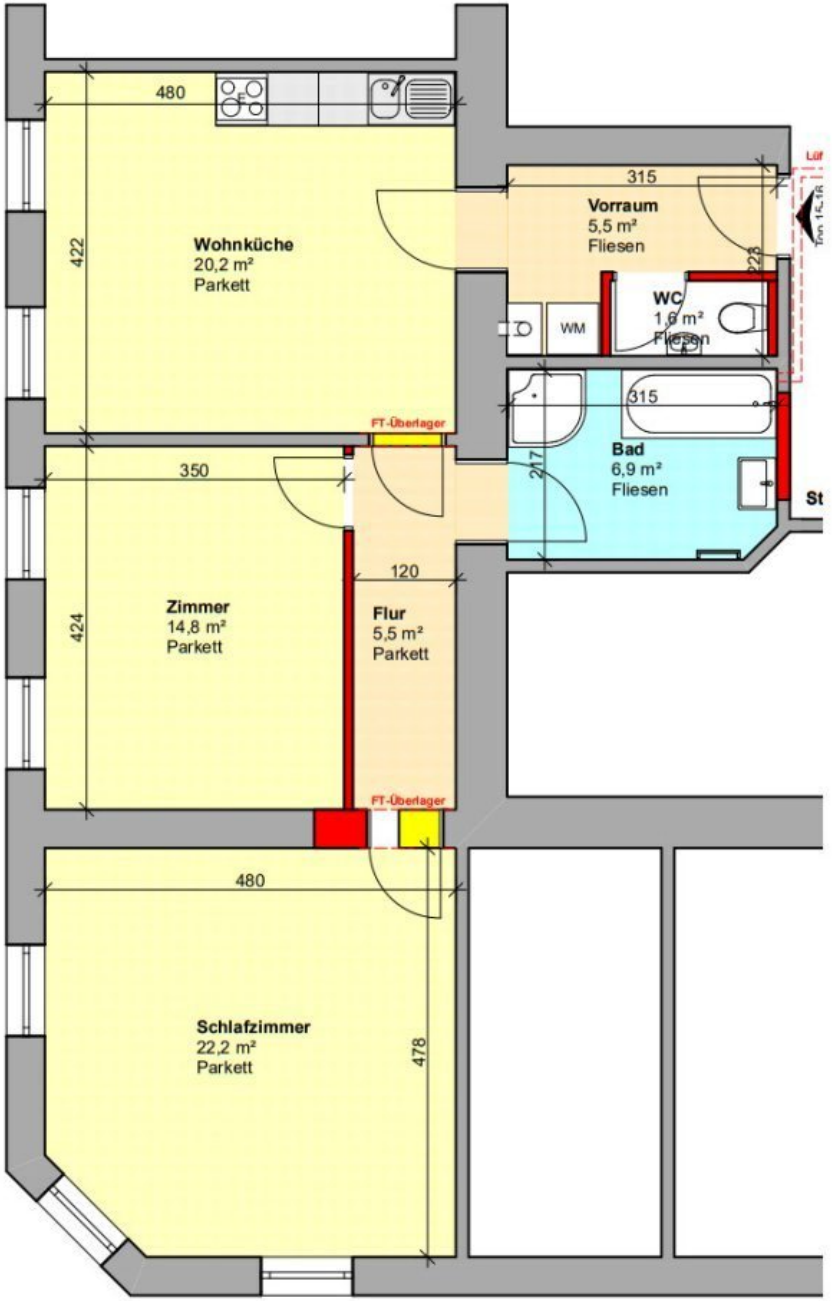



WOLF


ZUSATZ SCHLÜSSEL unter






480
422
Wohnküche
20,2 m²
Parkett
315
Vorraum
5,5 m²
Fliesen
228
WC
1,6 m²
Fliesen
WM
315
Bad
6,9 m²
Fliesen
217
FT-Überlager
350
Zimmer
14,8 m²
Parkett
424
120
Flur
5,5 m²
Parkett
FT-Überlager
480
Schlafzimmer
22,2 m²
Parkett
478

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich im begehrten 16. Bezirk und ist perfekt geeignet für alle, die sich nach einem modernen und komfortablen Lebensstil sehnen.

Auf einer großzügigen Fläche von 76m² bietet diese Wohnung Platz für Sie und Ihre Liebsten. Die 2. Etage des Gebäudes bietet Ihnen lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre, sondern auch eine angenehme Ruhe abseits des städtischen Trubels.

Nicht nur die Lage ist beeindruckend, auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein makelloses und unberührtes Interieur. Hochwertige Fliesen und Parkettboden sorgen für ein tolles Wohngefühl und eine moderne Optik.

Die neu installierte WOLF Therme sorgt für eine behagliche Wärme in den kälteren Monaten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet und bietet somit Komfort und Funktionalität. Die Doppel- / Mehrfachverglasung der Fenster sorgt für eine gute Isolierung und schützt vor Lärm und Kälte.

Ein separates WC rundet die komplette Ausstattung dieser Erstbezugwohnung ab.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist ein wahrer Traum, auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, bequem und schnell in alle Teile der Stadt zu gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt - von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung ist perfekt geeignet für Familien, Paare oder Singles, die eine moderne, großzügige und zentral gelegene Immobilie suchen. Sie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Städte Europas.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap