2-Zimmer-Wohnung mit 10,60 m² großem Balkon | 1230 Wien



Balkon

Objektnummer: 6729/1149

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	45,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,85
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	105,28 €
USt.:	10,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien















Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]

55.9 m²

Balkone und Terrassen

10.6 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über 45,27 m² Wohnnutzfläche sowie einen 10,60 m² großen Balkon.

Vom 5,87 m² großen Vorraum gelangt man direkt in die 20,35 m² große Wohnküche. Hier lassen sich Küche, Essplatz und Wohnbereich gut miteinander verbinden. Gleich zwei Türen führen auf den großzügigen, mehr als 10 m² großen Balkon und schaffen eine direkte Verbindung zwischen dem Wohnraum und dem Außenbereich.

Über einen kurzen Gang sind das 10,85 m² große Schlafzimmer und das Badezimmer mit WC erreichbar. Der Gang ist so angeordnet, dass entlang der Wand Platz für großzügige Einbauschränke bleibt. Diese bieten zusätzlichen Stauraum für Kleidung, Wäsche und Badutensilien. Im Badezimmer ist außerdem ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

Wohnküche, Schlafzimmer und Gang sind mit Parkett, der Vorraum und das Badezimmer mit Fliesen ausgestattet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil mit einer Fläche von 1,65 m².

Ausstattungshighlights

Böden: Echtholz-Parkettboden (Eiche) in den Wohnräumen, Fliesen (Format 60/30) in den Nassräumen.

Fenster: 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster inklusive außenliegendem Sonnenschutz.

Energie & Heizung: Massivbauweise mit Vollwärmeschutz. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Gas-Brennwertanlage, welche bei der Warmwasserbereitung nachhaltig durch eine Solaranlage unterstützt wird.

Zusatzangebote: Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Im Haus stehen zudem ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Kleinkinderspielplatz zur Verfügung. Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Vorbereitung für eine E-Ladestation vorhanden), welcher bei Bedarf erworben werden kann, rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Die Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum mit ca. 5,87 m²

- Zimmer mit ca. 10,85 m²

- Wohnküche mit ca. 20,35 m²

- Bad mit WC mit ca. 4,80 m²

- Gang mit ca. 3,40 m²

- Balkon mit ca. 10,60 m²

- Kellerabteil mit ca. 1,65 m²

Unser Qualitätsversprechen

Eine fundierte Kaufentscheidung benötigt vollständige Informationen. Deshalb stellen wir nach erfolgter Besichtigung und bei vertieftem Interesse einen sicheren digitalen Datenraum mit den verfügbaren Objektunterlagen bereit. Die Dokumente werden von uns bereits im Vorfeld gesammelt und digitalisiert. Dieses strukturierte 3-Stufen-System soll für Sie höchste Servicequalität, Transparenz und professionelle Immobilienvermittlung gewährleisten.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap