MODERN. PRAKTISCH. ZENTRAL! 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Loggia und Garage!



Objektnummer: 1757/660

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	172,10 €
USt.:	19,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


Immobilien.Sablatnig.


ELEKTRIKER FORNSINN
ZAHNARZT
ZAHNARZT
ELEKTRIKER
Immobilien-Sablatnig.


ELEKTRIKER FORNSINN

31,19 m²



Regelgeschoß

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk! Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung überzeugt mit rund 53,43 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung. Dazu kommen eine Loggia mit Stadtblick und ein Garagenstellplatz im Eigentum, ergänzt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Eckdaten im Überblick

Wohnfläche: ca. 53,43 m²

Loggia: ca. 3,86 m²

Nutzfläche: ca. 57,29 m² (Wohnfläche inkl. Loggia)

Zimmer: 2

Stockwerk: 5. Liftstock

Baujahr: 1982 (Fertigstellung 1984)

Heizung: Gasetagenheizung (Kombitherme inkl. Warmwasser)

Böden: Laminat & Fliesen

Küche: Einbauküche

Sanitär: Badezimmer mit Badewanne, separates WC

Außenbereich: Loggia, ostseitig

Aussicht: herrlicher Stadtblick

Garage: Garagenstellplatz im Eigentum (Doppelparker, oberer Platz)

Kellerabteil: vorhanden

TV: Kabel- bzw. Satelliten-TV-Anschluss

Aufzug: Personenaufzug

Die Wohnung besticht durch ihre angenehme Raumaufteilung und das helle, freundliche Wohnambiente. Laminat- und Fliesenböden sorgen für ein gepflegtes und pflegeleichtes

Wohngefühl. Beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gastherme, die auch das Warmwasser bereitet. So regeln Sie Wärme und Verbrauch selbst und zahlen nur, was Sie tatsächlich nutzen.

Ein besonderes Highlight ist die ostseitige Loggia mit herrlichem Stadtblick. Hier beginnen Sie den Tag bei einer Tasse Kaffee in der Morgensonne oder lassen den Blick über die Dächer Wiens schweifen.

Die Einbauküche bietet ausreichend Platz und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit Badewanne ist ein angenehmer Rückzugsort nach einem langen Tag. Das separate WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ihr eigener Garagenstellplatz im Haus

Parkplatzsorgen gehören der Vergangenheit an: Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz im Eigentum. Er ist als Zubehör-Wohnungseigentum im Grundbuch fix mit der Wohnung verbunden und wird gemeinsam mit ihr übertragen. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und der Personenaufzug bringt Sie bequem in den 5. Stock.

Attraktive Lage mit bester Infrastruktur

Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind hervorragend angebunden, und Sie erreichen Ihre Ziele in Wien schnell und unkompliziert. Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung verbindet urbanes Wohnen, Komfort und einen eigenen Garagenplatz. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder als attraktive Anlageimmobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin:

Axel Pagacz

? +43 678 129 30 10

?? pagacz@immobilien-sablatnig.at

VERKAUF & BERATUNG:

Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Axel Pagacz

Immobilienberater

Tel: +43 678 129 3010

E-Mail: pagacz@immobilien-sablatnig.at

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf den uns vom Abgeber bzw. Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorinformation. Maßgeblich sind ausschließlich die im jeweiligen Kauf- bzw. Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung ist selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap