Charmante 2-Zimmer-Wohnung in ansprechender Lage - Ideale Raumaufteilung

Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/1086

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	181,37 €
USt.:	18,14 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

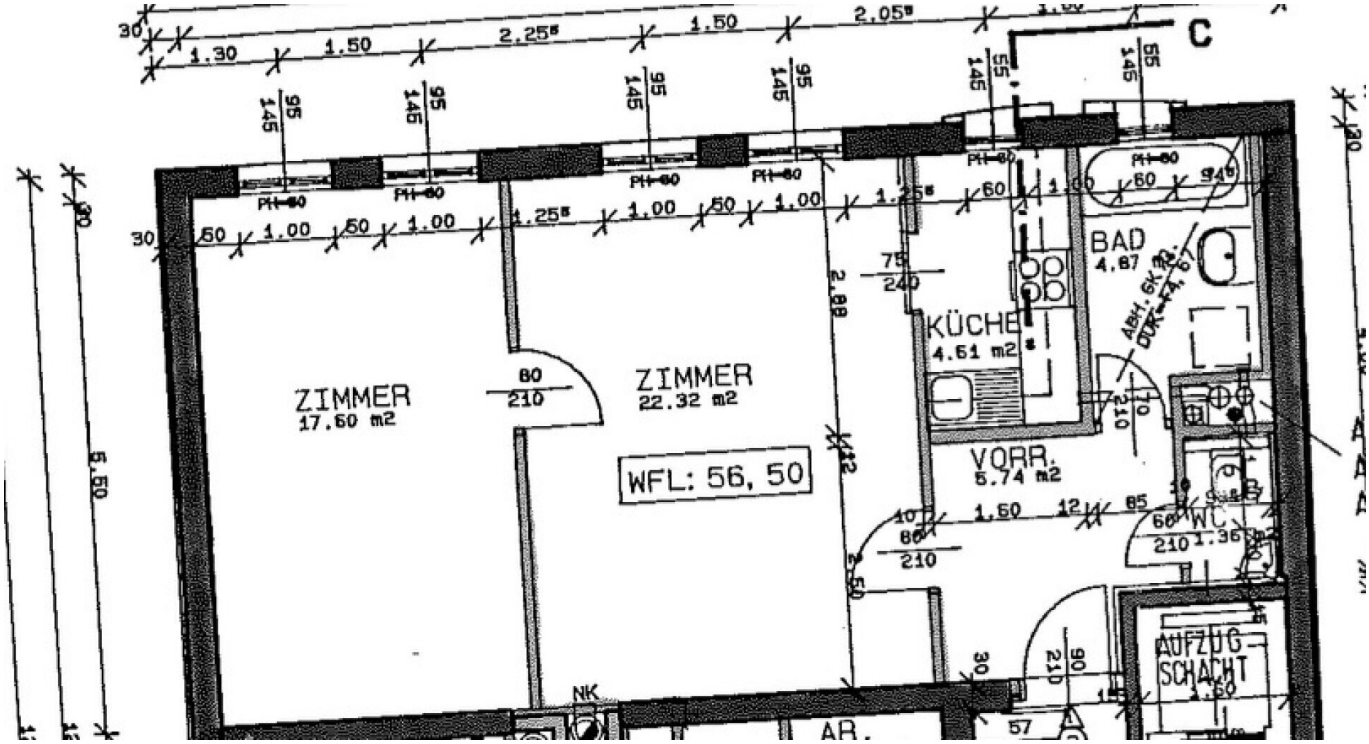
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO



ZIMMER
17.60 m2
ZIMMER
22.32 m2
WFL: 56, 50
KÜCHE
4.61 m2
BAD
4.87 m2
VORR.
5.74 m2
WC
1.36
AUFZUG-
SCHACHT
1.60
C

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **attraktive 2-Zimmer-Wohnung** mit rund **56 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Neubauhaus. Die Wohnung befindet sich im **ersten Liftstock** und überzeugt durch ihre **durchdachte Aufteilung.** Die Wohnung befindet sich in einem **gebrauchten aber ordentlichen Zustand.**

Über den **zentralen Vorraum** gelangt man direkt in das **Zentrum der Wohnung** – das rund **22 m² große Wohnzimmer**, das ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Die **ausgestattete Küche** ist durch eine Schiebetür abtrennbar und harmonisch in den Wohnbereich integriert. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zu kulinarischen Genüssen ein. Das knapp **18 m² große Schlafzimmer** bietet genügend Platz für ein Doppelbett, angrenzend befindet sich ein geräumiger Schrankraum. Das Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Badewanne – der perfekte Ort zum Entspannen nach einem langen Tag. Eine **separate Toilette** komplettiert das ansprechende Immobilienangebot.

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- ausgestattete Küche

- Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum

- Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette

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 <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap