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

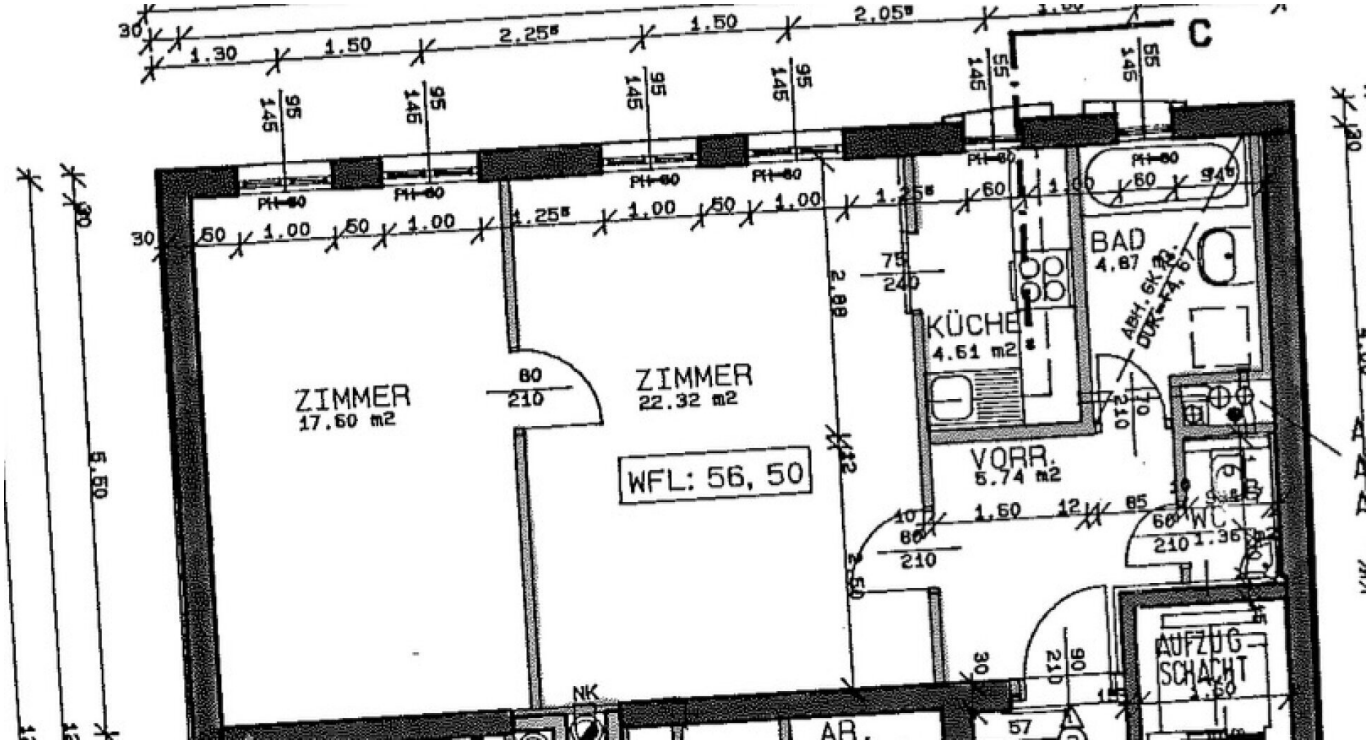

CONFIDO








CONFIDO


ZIMMER
17.60 m2
ZIMMER
22.32 m2
WFL: 56, 50
KÜCHE
4.61 m2
BAD
4.67
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