

+++ 2-Zimmer-Gartenwohnung | Fußbodenheizung - in Essling +++



Objektnummer: 5953

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	50,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	85,69 €
USt.:	8,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA
☎ +43 676 9135 489
✉ m.fidler@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Wer auf der Suche nach einer kompakten Wohnung mit eigenem Garten ist, wird hier fündig. Die 2019 errichtete **Gartenwohnung** liegt in einer modernen Anlage im ruhigen Teil von **Essling** und punktet vor allem mit ihrem Außenbereich: **Zwei eigene Gärten** mit **Zwei Terrassen** summieren sich auf rund 70 m². Innen zeigt sich die Wohnung hochwertig ausgestattet und nahezu neuwertig - **Parkettboden**, **3-fach verglaste Fenster**, ein modernes Bad mit Wanne und durchgängige **Fußbodenheizung** sorgen für Komfort auf ganzer Linie, hochwertige Einbauschränke im Vorraum bieten zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben, Küche, Badmöbel und die Einbauschränke im Flur verbleiben. Ideal für alle, die eine schöne Ruhelage und ein eigenes Stück Grün schätzen, ohne auf die Anbindung an Wien verzichten zu wollen.

Highlights

- Wohnfläche **ca. 48 m²**, durchdacht aufgeteilt
- Baujahr 2019 - gepflegter Zustand
- Zwei Eigengärten mit Terrassen, insgesamt ca. 70 m²
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- 3-fach verglaste Fenster + Aussenrollos
- Modernes Bad mit Badewanne
- Hochwertige Einbauschränke im Vorraum
- Ruhige Lage in Essling, 22. Bezirk

Kaufpreis: EUR 259.000,- + EUR 20.000 Investitionsablöse,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie**

an)

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap