

Ruhige, toll geschnittene Wohnung mit Balkon, Garage & Fußbodenheizung



Aussenansicht

Objektnummer: 4861

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	735.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	7.772,02 €
Betriebskosten:	171,70 €
Heizkosten:	121,76 €
USt.:	38,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.

Tuchlauben 7a
1010 Wien

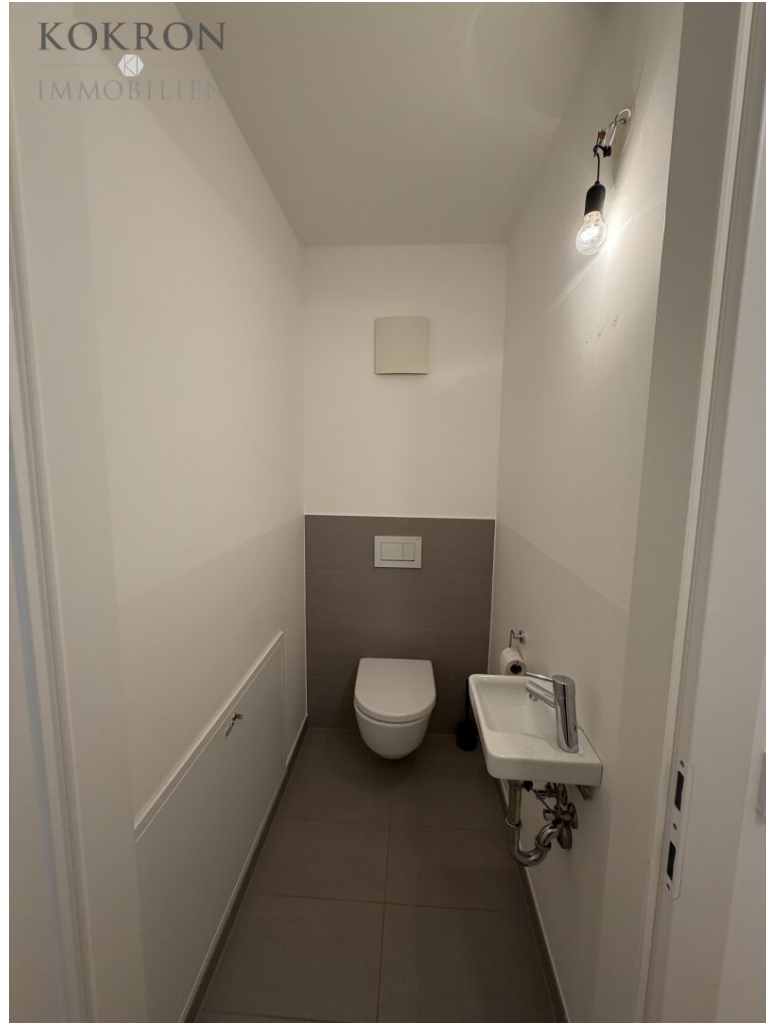
H +43 664 21 60 824
F +43 1 25 300 25 -

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Wiener Gemeindebezirk! Diese neuwertige Terrassenwohnung bietet mit 94,57 m² Wohnfläche ein großzügiges und modernes Lebensgefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit 3 Zimmern, ideal für Paare, Familien oder auch als stilvolles Homeoffice. Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung – hier genießen Sie geselliges Kochen und entspanntes Beisammensein. Dank der hochwertigen Fußbodenheizung und der Kombination aus stilvollem Parkett und modernen Fliesen erleben Sie höchsten Wohnkomfort.

Zwei separate WCs sowie ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche bieten viel Platz für Ihre Privatsphäre. Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert Ihren Lebensraum an sonnigen Tagen.

Der modere Aufzug sorgt für barrierefreien Zugang und zusätzlichen Komfort.

Im Haus stehen Ihnen mehrere Räume für Räder und Kinderwagen zur Verfügung und im Innenhof gibt es auch einen praktischen Spielbereich (beschattet) für Kinder.

Die Lage überzeugt ebenfalls auf ganzer Linie: Hervorragende Verkehrsanbindungen mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheke, Klinik und Krankenhaus für Ihre Gesundheit, Schulen und Kindergärten für die Kleinsten sowie Supermarkt und Bäckerei für den täglichen Einkauf.

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und hoher Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 735.000 € steht für eine Investition in ein modernes, komfortables und bestens gelegenes Wohnobjekt.

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 94,5m²
- Balkon: ca. 4,8m²

- Zimmer: 3
- Großes Wohnzimmer mit Kochnische: ca. 37,5m²
- Bad mit Wanne und Dusche: 1
- WC: 2
- Vorzimmer: 1
- Abstellraum: 1
- Heizungsart: Hauszentralheizung
- Keller: 1
- PKW-Garagenplatz (Stapelparker)
- Kaufpreis: € 735.000,-

Die Verbrauchskosten wie Gas und Strom gestalten sich individuell und sind hier nicht berücksichtigt.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap