

Alles, was ein schönes Zuhause ausmacht und noch etwas mehr...



Objektnummer: 6319/516

Eine Immobilie von Immobilienreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	75,80 m ²
Zimmer:	3
Keller:	2,56 m ²
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	215,00 €
USt.:	21,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



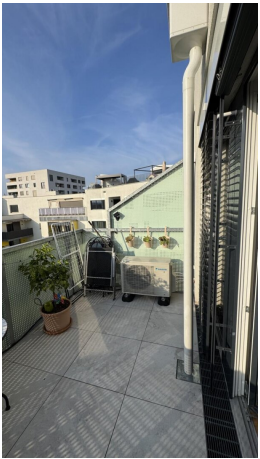
Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23
1080 Wien

H +43 664 4119585

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





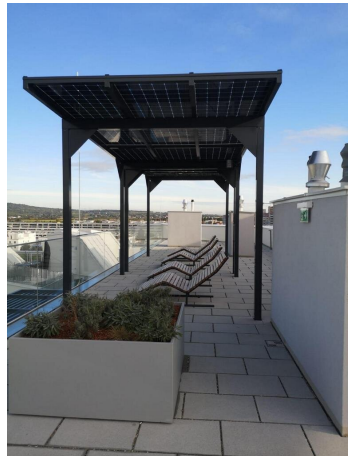


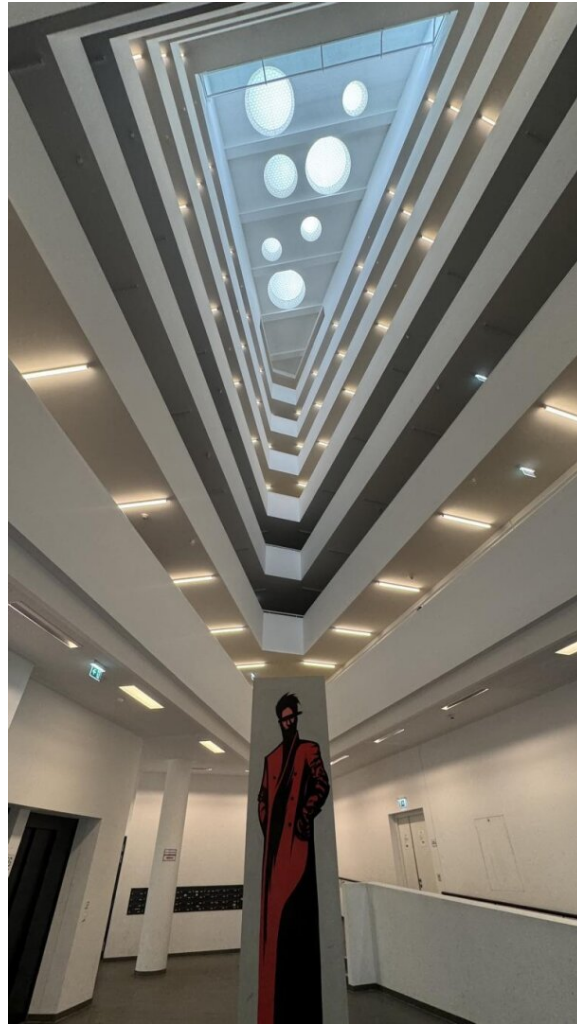




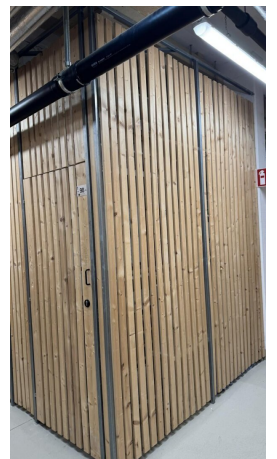
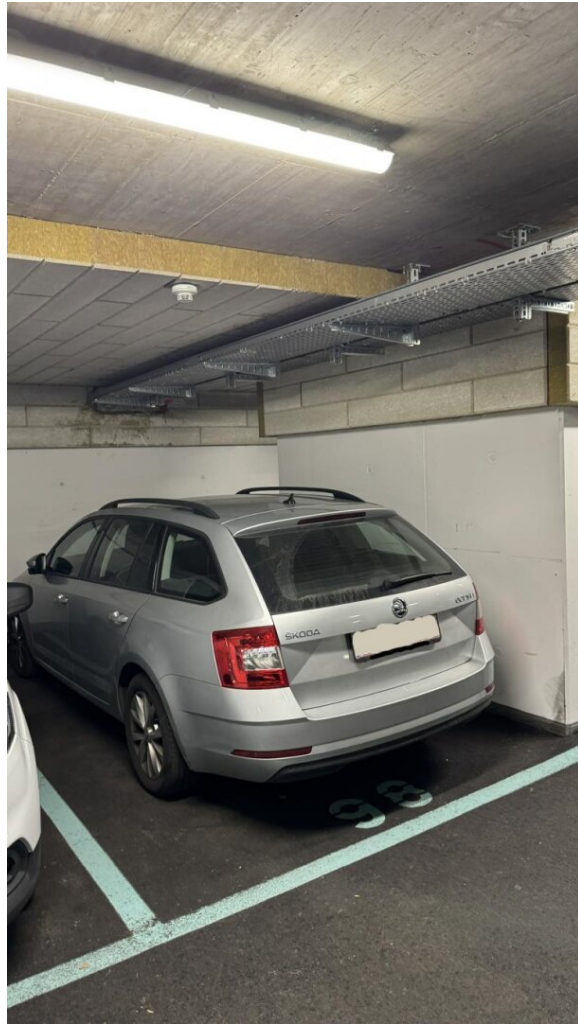












Objektbeschreibung

Schön angelegte Drei-Zimmer-Wohnung mit gut nutzbarem Balkon im obersten Wohngeschoss.

Sie betreten das Gebäude und gelangen in einen modernen, domartigen Eingangsbereich mit einem monumentalen Kunstwerk des Urban-Art Künstlers GOLIF.

Mit Aufzug geht es schnell hinauf in den sechsten Stock, das oberste Wohngeschoss, und schon sind Sie daheim. Sie schließen die Türe hinter sich und genießen die positive Atmosphäre, die Ihre Wohnung ausstrahlt. Eine großzügige Wohnküche ist das Herz, das Zentrum, wo es sich gut leben lässt. Ein gut geschnittener Balkon mit Blick Richtung Leopoldsberg lädt im luftigen Aussenbereich zur individuellen Ausgestaltung ein. Zwei weitere Zimmer geben ausreichend Platz für Ruhe und Rückzug. Ein Bad mit Wanne, eine geräumige Toilette und ein Schrankraum komplettieren das gelungene Raumkonzept. Für allzu heiße Sommertage ist eine Klimaanlage installiert worden.

Was es noch obendrauf gibt: Ein Schwimmbad am Dach, viele Sitzbereiche ebendort und die kostenlose Möglichkeit, ein Hochbeet zu bepflanzen. Weiters steht neben einem Fitnessraum samt Geräten auch eine Sauna nach Buchung zur privaten Verfügung. Klar gibt es auch ein trockenes Kellerabteil, sowie mehrere Abstellräume für Fahrräder, auch für E-bikes.

Zur Wohnung soll auch ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage dazu verkauft werden, der Kaufpreis hierfür beläuft sich auf € 20.000.-

Optional kann die Übernahme eines ca 500m² großen Garten in Gehdistanz in Pacht angedacht werden (ca € 500.- zzgl. Wasserkosten)

In der Wohnanlage können überdies auch kleine Gewerbeinheiten (Wohnen und Arbeiten im Verband) angemietet werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und begleite Sie gerne am Weg zur Immobilie Ihrer Wahl!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap