Neuwertige Wohnung mit Blick ins Grüne, U6 in der Nähe – so schön kann Wohnen in Wien sein



Objektnummer: 2056/111

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,22 m²
Nutzfläche:	46,22 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	51,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaufpreis:	224.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.846,39 €
Betriebskosten:	187,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

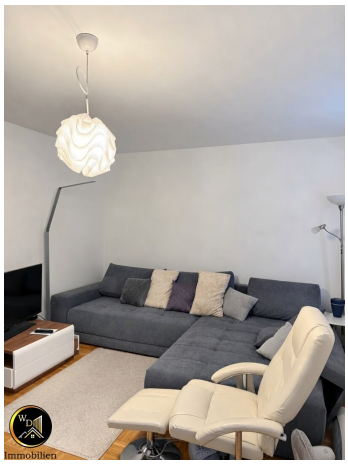
Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH











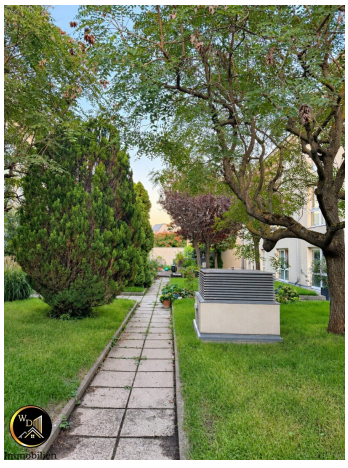














Objektbeschreibung

Top Eigentumswohnung mit tollem Blick ins Grüne und nur 600 m zur Linie U6

Diese neuwertige, möblierte Eigentumswohnung im 23. Wiener Gemeindebezirk bietet auf rund **42,22 m²** einen hellen Wohnbereich mit Blick ins Grüne. Sie liegt im **zweiten Liftstock** einer kleinen, 1996 errichteten Wohnhausanlage und ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der großzügige **Wohn-/Schlafraum mit Kochnische und neuwertiger Einbauküche** bietet Platz zum Wohnen und Entspannen. Vom Wohnbereich aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne.

Zur Raumaufteilung gehören ein Vorraum, ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung.

Ein eigenes **Kellerabteil** schafft zusätzlichen Stauraum. Im Haus stehen außerdem eine Waschküche und eine Fahrradabstellmöglichkeit zur Verfügung.

Der **großzügige Tiefgaragenplatz** ist gemeinsam mit der Wohnung zum Kaufpreis von € 25.000,- zu erwerben.

Eckdaten:

- **Kaufpreis:** 224.000, -
- **Tiefgaragenplatz:** 25.000, -
- **Gesamtkaufpreis inklusive Tiefgaragenplatz: € 249.000,–**
- **Monatliche Betriebskosten: € 187,04**
- **Adresse:** Perfektastraße 6–8,

- **Baujahr: 1996**
- **Wohnfläche:** 42,22 m²
- **Stockwerk:** 2. Liftstock
- **Zustand:** neuwertig
- **Möblierung:** Möbliert
- **Küche:** Neuwertige Einbauküche
- **Heizung:** Zentralheizung/Fernwärme
- **Kellerfläche:** ca. 4 m²
- **Barrierefreiheit:** gegeben

Raumaufteilung:

- **1 Wohn/Schlafraum** mit eigener Kochnische
- **1 Vorraum**
- **1 Badezimmer: mit WC** und Waschmaschinenanschluss

Die Highlights auf einen Blick

- **Toller Blick in den grünen Garten**
- Heller, großzügiger **Wohn-/Schlafraum mit Kochnische**
- **Neuwertige Einbauküche**
- **2. Liftstock**
- **Barrierefrei**
- **Zentralheizung**/Fernwärme
- **Kellerabteil mit ca. 4 m²**
- **Fahrradabstellmöglichkeit**
- **Hauswaschküche**
- **Großzügiger Tiefgaragenplatz (Wohnwagen geeignet)**
- **Buslinie 64 A direkt vor dem Haus**
- **U6-Station Perfektastraße rund 650 Meter entfernt**

Energieausweisdaten:

HWB: 51,2 kWh/m²/a

fGEE: 1,14

der Energieausweis kann per E-Mail angefordert werden.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweißpflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen

mit vollständigem Namen, der Anschrift, Mailadesse und der Telefonnummer bearbeiten können.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail: office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

Bundesstraße 14

8770 St. Michael in der Obersteiermark

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie – auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie

Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung sowie Bewertung Ihrer Immobilie an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap