Blick ins Grüne - Provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia!



Objektnummer: 1939/164486

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	48,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	275.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745
H +43 664 88271745

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

















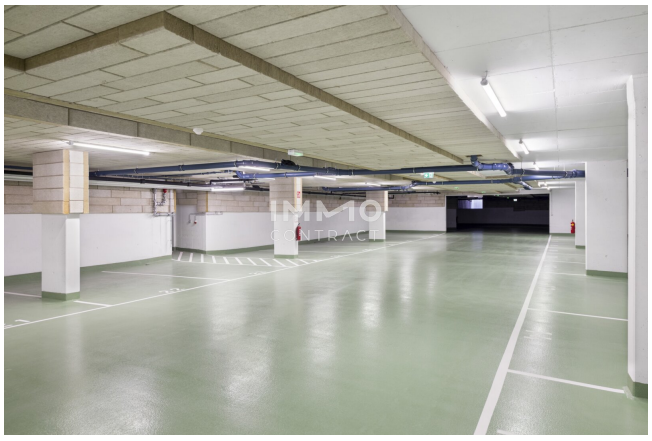




KIWA-FAHRRAD






IMMO
CONTRACT

OBERGESCHOSS – Top 1.12

WNFL. mit Loggia: 53,76 m²



Gang	5,22 m²
WC	1,92 m²
AR	2,18 m²
Bad	4,41 m²
Kochen	4,40 m²
Wohnen	19,46 m²
Zimmer	11,21 m²
Loggia	4,96 m²



Objektbeschreibung

Ruhe, Wohlfühlen, Abschalten – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Diese durchdachte 2-Zimmer-Wohnung verfügt über 48,80 Quadratmeter Wohnfläche. Gut aufgeteilte Wohnküche, gemütliches Schlafzimmer, ein praktischer Abstellraum, ein separates WC und eine großzügige Loggia von 4,96 Quadratmeter – ideal für Entspannung im Freien. Die helle, und gut durchdachte Raumaufteilung bietet komfortables Wohnen mit einem modernen Lebensgefühl. Perfekt für jeden der gerne nahe an der Natur ist aber die Annehmlichkeiten einer Großstadt schätzt.

Die Wohnung überzeugt durch:

- Großzügig geschnittene Zimmer mit idealer Möblierbarkeit
- Weitläufige Fensterflächen für maximalen Tageslichteinfall
- Lichtdurchflutete Räume mit direktem Bezug zum Außenbereich
- Eine Loggia als geschützter Übergang zwischen Innen und Garten

Ausstattungshighlights

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in Bad und Toilette
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung

- Sonnenschutz: außenliegende, manuell bedienbare Rollläden
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Keller mit zusätzlichem Fahrradabstellsystem
- Sicherheits- und Brandschutztüren

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich um EUR 25.000, - erworben werden (E-Lademöglichkeit vorbereitet, Installation durch den Käufer).

Der Verkauf erfolgt **ohne Provision**!

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap