Top-aufgeteilte 3-Zi-Wohnung mit Fußbodenheizung/-Kühlung und Wohnküche



Objektnummer: 5455

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	299.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.772,44 €
Betriebskosten:	139,20 €
Heizkosten:	93,96 €
USt.:	29,12 €

Provisionsangabe:

10.796,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Walchhofer

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a

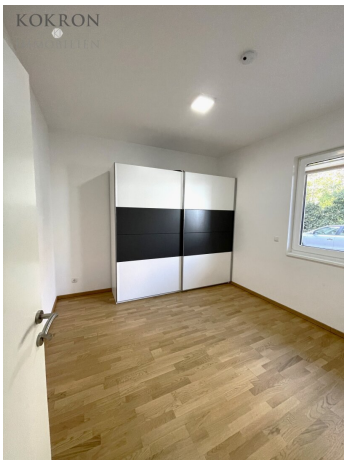
1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.









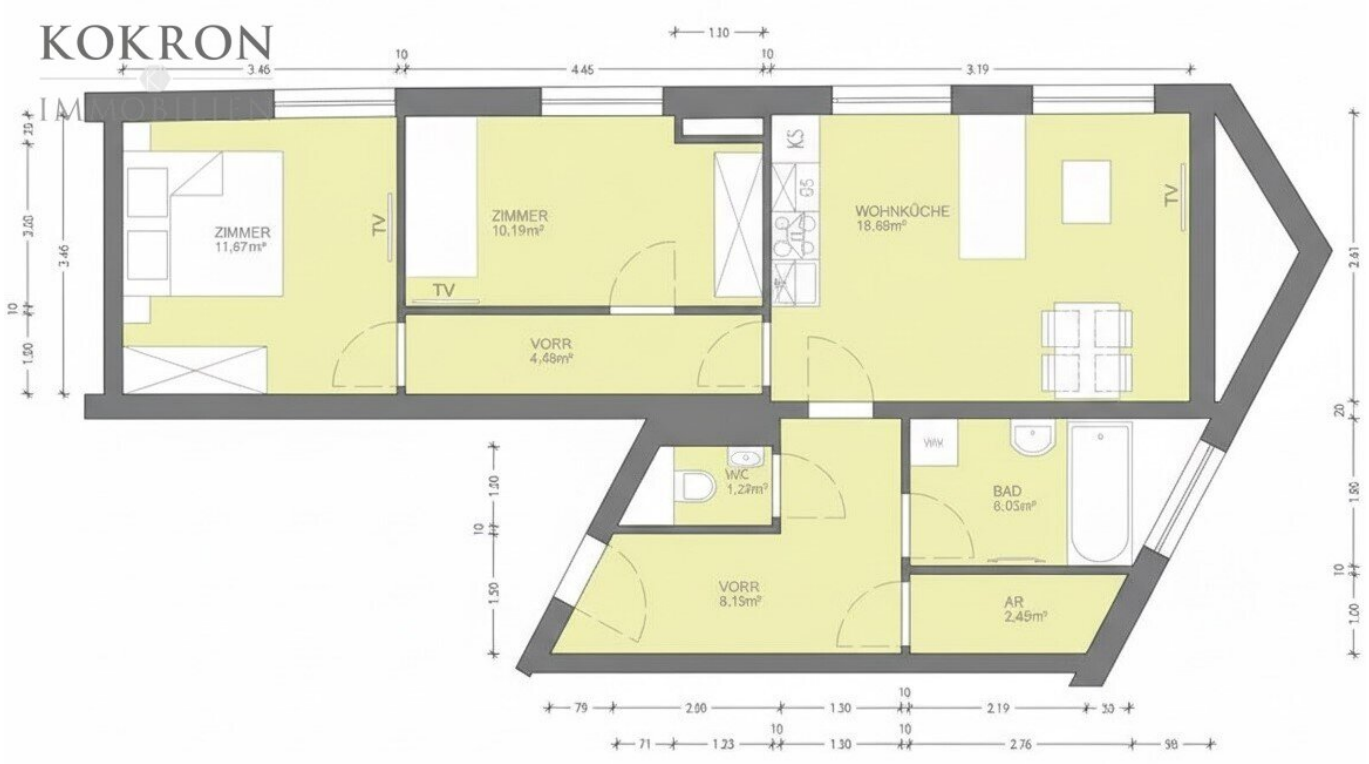






KOKRON

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien!

Diese toll ausgestattete und gepflegte Wohnung in verkehrsgünstiger Lage im 23. Bezirks besticht nicht nur durch ihre Raumaufteilung.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. **62,8 m²** und zwei getrennt begehbaren Zimmern ist diese Immobilie aktuell ideal für Singles, Paare oder sogar Kleinfamilien geeignet, aber auch als Anlage zur Vermietung!

Durch Ihr großzügiges **Vorzimmer** betreten Sie die Wohnung, für Garderobe und Ablage ist ausreichend Platz vorhanden, von hier gelangen Sie in einen praktischen **Abstellraum**, das **Badezimmer** mit Badewanne, in das **WC** mit praktischem Handwaschbecken und in die **Wohnküche**. Die Wohnküche ist bereits mit sämtlichen Geräten ausgestattet.

Sie gelangen von Ihrer **Wohnküche** über einen zusätzlichen **Vorraum** zu den **2 Zimmern** (ca. 11,7 und 10,2m²).

Hard Facts:

- Wohnfläche von ca. 62,8 m²
- 3 Zimmer
- 1 WC mit Handwaschbecken
- 1 Badezimmer mit Wanne
- Kellerabteil mit ca. 3,00 m²
- Lift im Haus
- Kaufpreis: **€ 299.900,-**

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Überall Außenrollos
- Sole-Erdwärmeanlage und Kühlsystem
- WC mit Handwaschbecken und Lüftung
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Küche bereits voll ausgestattet
- hochwertiger Eichen-Parkettboden und Innentüren
- Sicherheitstüre

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und Ihre Träume verwirklichen können.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap