Moderne 62,9 m² Wohnung im beliebten 1230 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 3479/2635

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,92 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	158,35 €
Heizkosten:	129,37 €
USt.:	40,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

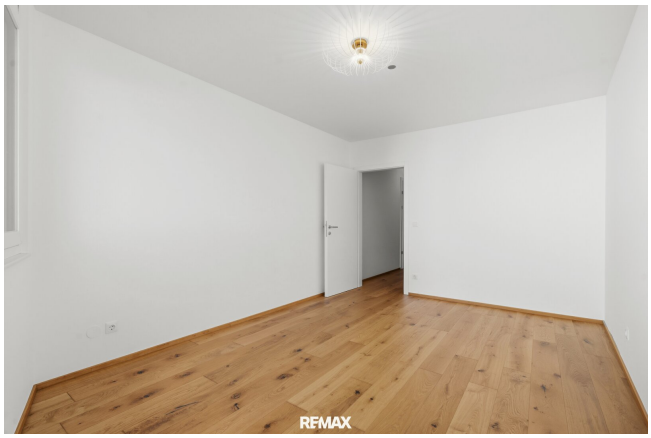


Mag. Bernhard Jakob

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien


RE/MAX

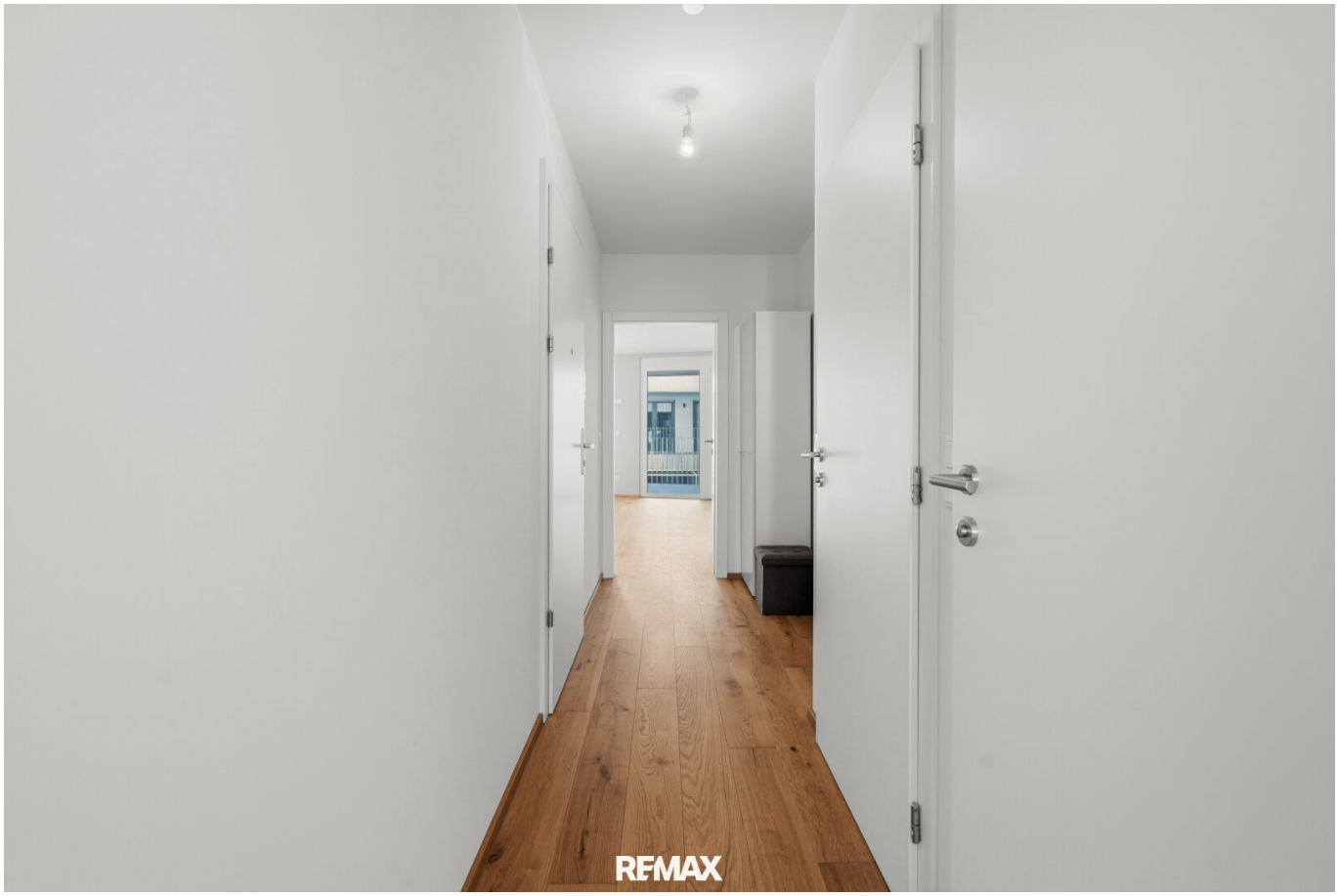

RE/MAX

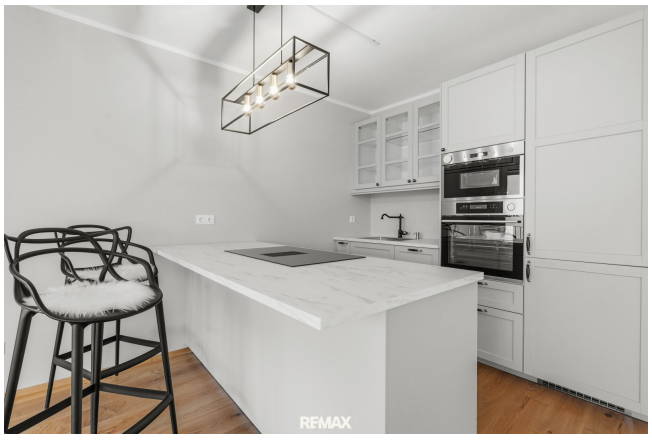

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

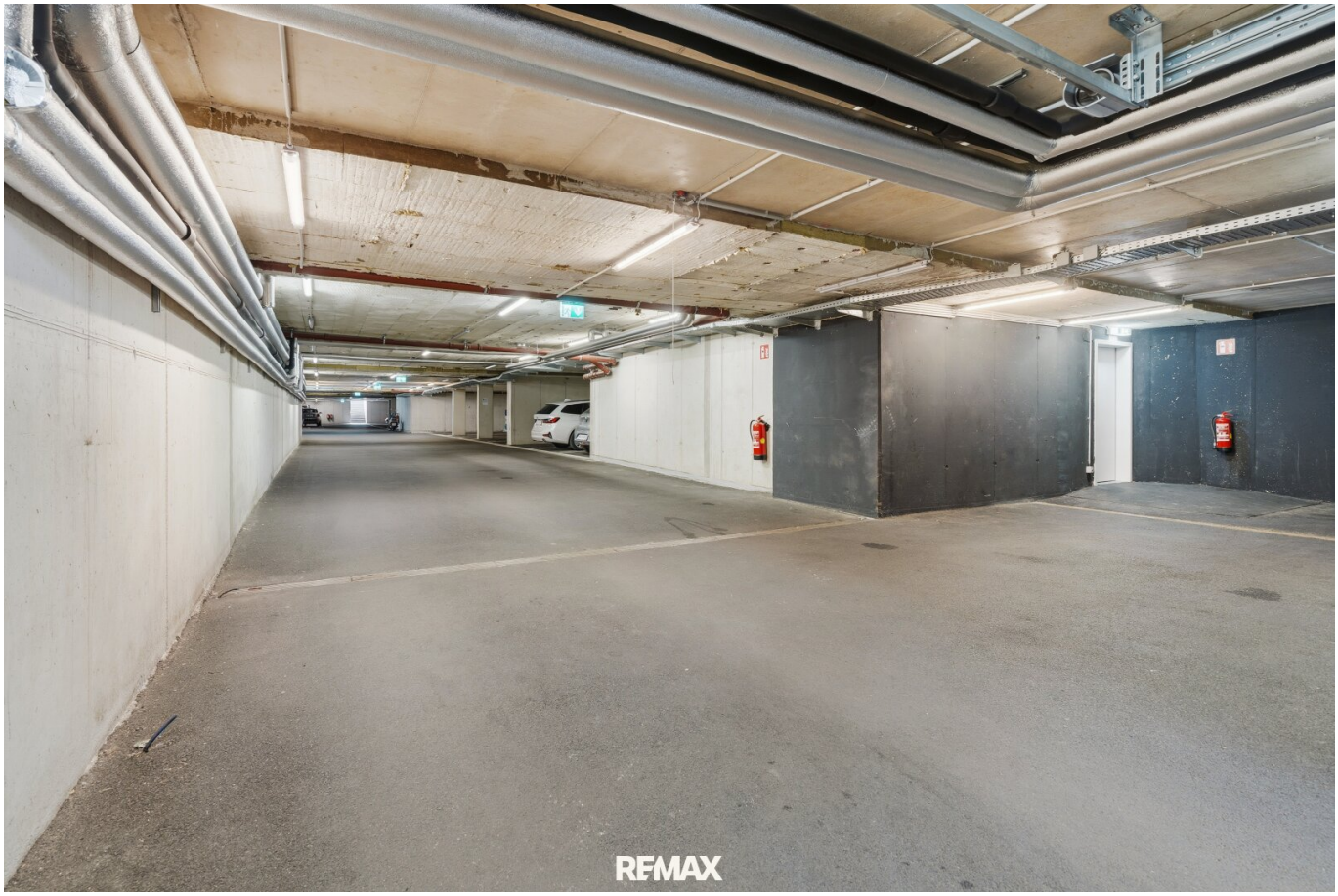

RE/MAX


RE/MAX





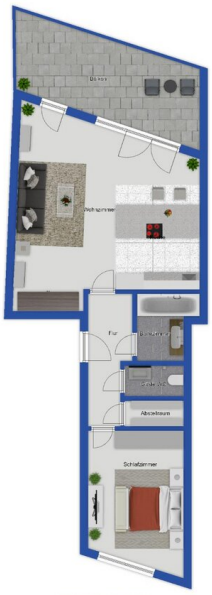



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


29
31
REMAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Freiraum und Platz für Ihre Ideen

Ein Balkon, der zum Lieblingsplatz wird, und gleich drei Stellplätze dazu: Diese 2 Zimmer Wohnung in der Draschegasse im 23. Wiener Gemeindebezirk bietet Ihnen, was in Wien selten zu finden ist.

Die Wohnung

Auf rund 63 m² Wohnfläche haben Sie Raum, Ihre eigenen Einrichtungsideen zu verwirklichen. Die Wohnung lässt sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten, ob als persönliches Zuhause für Singles und Paare oder als langfristige Anlage mit Weitblick.

Der Balkon: Ihr zweites Wohnzimmer

Mit rund 16 m² ist der Balkon deutlich größer als üblich. Hier frühstücken Sie in der Morgensonne, laden Freunde zum Grillabend ein oder lassen den Tag bei einem Glas Wein ausklingen. Der Balkon erweitert Ihren Wohnraum nach draußen und schenkt Ihnen Erholung direkt vor der Wohnungstür.

Drei Stellplätze: der seltene Extra-Vorteil

Parkplatzsuche gehört für Sie der Vergangenheit an. Drei Stellplätze gehören zur Wohnung, ideal für Haushalte mit mehreren Fahrzeugen. Als Investor haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, Stellplätze separat zu nutzen oder zu vermieten, was die Wohnung noch attraktiver macht.

Lage und Infrastruktur

Natur vor der Haustür: Die Draschestraße gilt als aufstrebende Wohnlage im Süden Wiens, die urbanen Komfort mit hohem Erholungswert verbindet. Der Stadtwanderweg 12 führt durch das Erholungsgebiet Wienerberg, am Liesingbach entlang bis nach Vösendorf. Er lädt zu Spaziergängen, Laufrunden und Radtouren ein. Auch Sport und Freizeit kommen nicht zu kurz, denn der Wienerberg mit seinen weitläufigen Grünflächen und der Golf Club Wien liegen in der Nähe.

Alltag leicht gemacht: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in kurzer Distanz. Alles Wichtige erledigen Sie also bequem in der Nachbarschaft, ohne lange Wege. Das spart Zeit und macht den Alltag entspannter.

Gut angebunden: In der Umgebung verlaufen unter anderem die Laxenburger Straße und die

Kolbegasse. Die Lage bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit drei Stellplätzen sind Sie zusätzlich auch mit dem Auto jederzeit flexibel unterwegs.

Studieren und Arbeiten: Der FH Campus Wien liegt im Umfeld des Wienerbergs. Für Studierende, Lehrende und Pendler ist das interessant, auch für Anleger, die an Studierende oder Berufstätige vermieten möchten.

Der 23. Bezirk: Großstadt und Ruhe in einem

Liesing verbindet urbanes Leben mit einem Wohnumfeld, das spürbar ruhiger und grüner ist als in den inneren Bezirken. Sie haben die Stadt in Reichweite und kommen nach Hause in Ihre eigene Ruhe.

Ihr Vorteil auf einen Blick

- ca. 63 m² Wohnfläche
- ca. 16 m² großzügiger Balkon
- 2 Zimmer
- drei Stellplätze inklusive
- Gestaltungsspielraum für Ihre Wohnideen
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- ruhige Wohnlage im 23. Bezirk

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

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

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap