

**Heimkommen & wohlfühlen ! Neuwertige 3-Zi-Wohnung
mit Terrasse im 14. Bezirk Wien**



Objektnummer: 353
Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Gesamtfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	170,03 €
USt.:	23,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

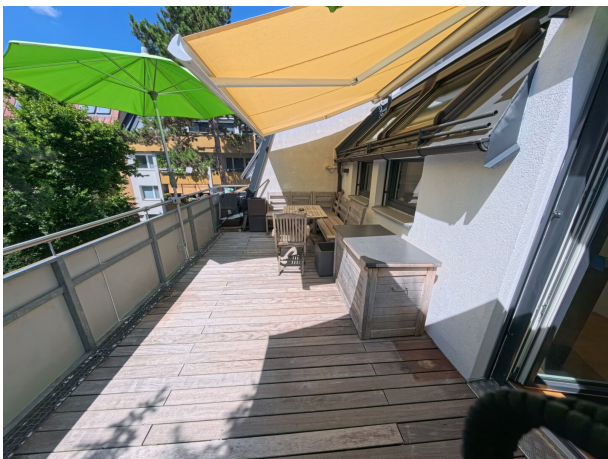


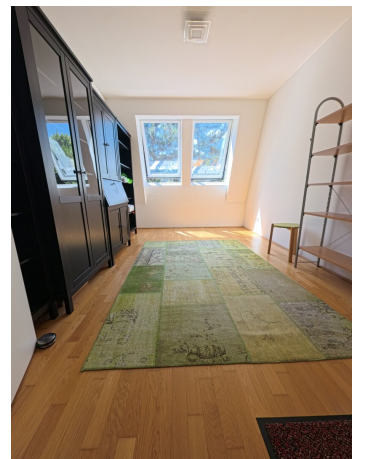
Gerald Kopecny

GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf





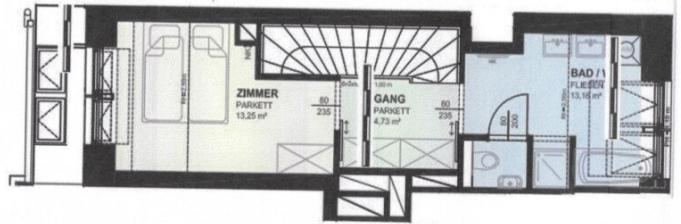
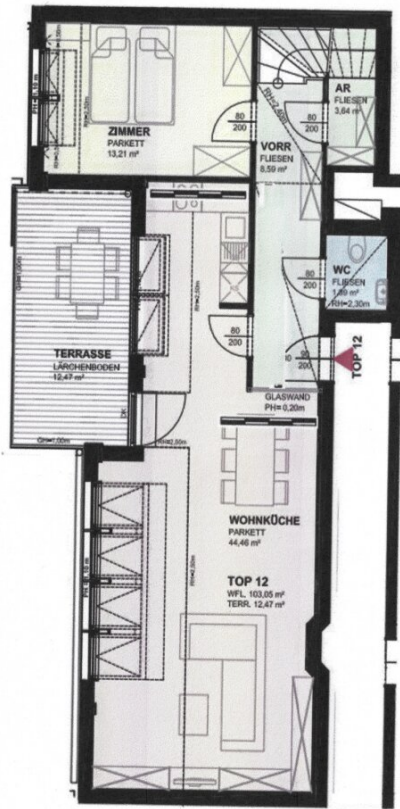












0 1 2m

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk!

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 103 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in bester Lage. Für einen Kaufpreis von 790.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein echtes Wohlfühlparadies mit vielen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die neben einem geräumigen Wohnzimmer mit offener Wohnküche auch zwei separate WCs umfasst – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort legen. Die hochwertige Ausstattung mit Parkett- und Fliesenböden schafft eine elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer westseitigen Terrasse mit herrlichem Grünblick – eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt. Der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung, sodass Sie auch mit Einkäufen oder Kinderwagen bequem wohnen.

Die Lage überzeugt durch eine perfekte Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen schnelle Verbindungen in ganz Wien ermöglicht. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich in direkter Umgebung, was Ihren Alltag erheblich erleichtert.

Diese Wohnung ist ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Leben mit grünem Flair verbinden möchten. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in 1140 Wien – Ihr neues Kapitel beginnt hier!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap