

**Erstbezug nach Komplettsanierung - hochwertige
2-Zimmer-Wohnung mit neuer Küche in 1140 Wien**



Objektnummer: 1633/567

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,19 m²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	284.000,00 €
Betriebskosten:	115,46 €
USt.:	14,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

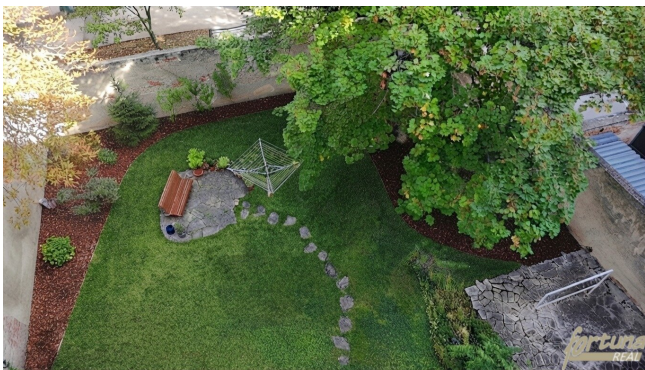
Ihr Ansprechpartner



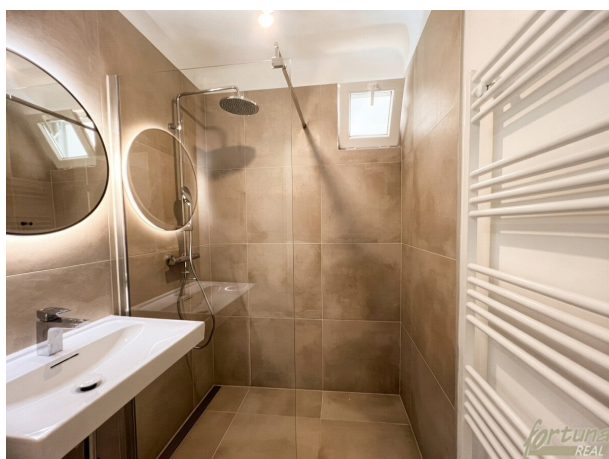
Cornelia Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436642303830
H +436642303830













fortuna
REAL

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Einziehen statt sanieren: Diese rund 50,19 m² große 2-Zimmer-Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich als Erstbezug nach Komplettsanierung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine hochwertige, fertig sanierte Wohnung legen und sich die Organisation einer eigenen Sanierung ersparen möchten.

Erneuert wurden unter anderem Fenster, Elektrik, Sanitärinstallationen, Heizungsanlage, Parkettböden, Badezimmer, separates WC, Türen und Türstöcke. Im Schlafzimmer wurde zusätzlich ein begehbare Schrank-/Ankleidebereich geschaffen.

Die neue Einbauküche ist bereits bestellt und wird Anfang November geliefert und montiert. Die im Exposé gezeigte Küche entspricht dem geplanten Endzustand; die Detailplanung liegt vor und kann bei Interesse gerne übermittelt werden.

Der Wohnung steht ein Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Badezimmer
- separates WC
- Wohn-/Küchenbereich mit neuer Einbauküche: ca. 22 m²
- Schlafzimmer inkl. begehbarer Schrank-/Ankleidebereich: ca. 21,3 m²

Warum diese Wohnung?

Gerade bei kompakten Stadtwohnungen entscheidet der Gesamtzustand: Hier muss nicht erst renoviert, koordiniert oder nachgebessert werden. Nach Einbau der bereits bestellten und im Kaufpreis inkludierten Küche kann die Wohnung eingerichtet und bezogen werden. Die Kombination aus Komplettsanierung, neuer Küche, Gemeinschaftsgarten und sehr guter Öffi-Anbindung macht sie besonders für Eigennutzer attraktiv.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- Erstbezug nach umfassender Komplettsanierung
- ca. 50,19 m² Wohnfläche mit effizienter 2,5-Zimmer-Aufteilung
- neue Einbauküche bereits bestellt - Lieferung Anfang November
- hochwertige Parkettböden
- neue Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung
- erneuerte Elektrik und Sanitärinstallationen
- neue Gasetagenheizung
- neues Badezimmer und separates neues WC
- neue Türen und Türstöcke
- begehbare Schrank-/Ankleidebereich im Schlafzimmer
- Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- Kellerabteil (zugeordnet gemäß Einreichplan)
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

Allgemeiner Hinweis:

Die Fotos wurden teilweise virtuell bearbeitet (virtual staging) und ersetzen keine Besichtigung vor Ort. Abweichungen zum tatsächlichen Zustand der Immobilie sind möglich. Ihr Immobilienberater zeigt Ihnen die Gegebenheiten gerne persönlich. Ein Provisionsanspruch entsteht erst mit Unterzeichnung eines Kaufanbots. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos.

Jetzt besichtigen & Potenzial entdecken!

Kein Exposé ersetzt das persönliche Erleben – überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den Möglichkeiten dieser besonderen Liegenschaft. Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Sie brauchen eine Finanzierung?** Wir stellen gerne den Kontakt zu Finanzierungsspezialist:innen her.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap