Neuwertiges Apartment mit Terrasse & Garage in 1220 Wien – 41 m² zum Wohlfühlen



Objektnummer: 7939/2300163453

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	41,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	294.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Federico Furno Marchese

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 52

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

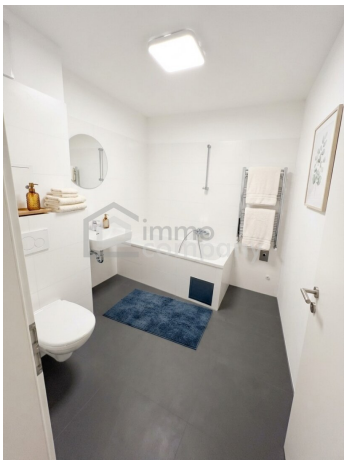














Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

TOP 4
40.31 m²
Wohnküche
Zimmer 1
Bad WC
Terrasse
Trennwand
H=2.3m
ca. 2m² zu entwässernde Fläche
Notüberlauf
Notüberlauf
min. 2%
min. 2%
min. 2%
IW08a
IW08b
IW06
IW09b
IW10a
IW08a
IW11a1
+4.62
+4.42
+4.62
+4.42

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung in der Stadlauer Straße 64 im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das Wohnhaus wurde 2020 errichtet, und die Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen, äußerst gepflegten Zustand. Auf ca. 41 m² Wohnfläche und einer ca. 10 m² großen Terrasse bietet sie alles, was man für komfortables Wohnen in der Stadt braucht.

Der durchdachte Grundriss nutzt die Fläche optimal und schafft mit zwei Zimmern eine klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt in den wärmeren Monaten zum Frühstücken, Entspannen oder für gemütliche Abende ein.

Die Ausstattung entspricht modernem Neubaustandard: Parkettböden sorgen für ein warmes Wohngefühl, die Fußbodenheizung für angenehme Wärme ohne störende Heizkörper. Die Einbauküche ist bereits vorhanden, und das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus verfügt über einen Lift und ist barrierefrei zugänglich, was die Wohnung auch für ältere Menschen oder Personen mit eingeschränkter Mobilität interessant macht. Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann optional dazugekauft werden.

Der Kaufpreis beträgt € 294.000, die monatlichen Betriebskosten liegen bei ca. € 132. Durch die kompakte Größe, den neuwertigen Zustand und die gute Lage eignet sich die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch als Anlageobjekt.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung. Die Bushaltestelle Miriam-Makeba-Gasse (86A, 87A, 95A) ist nur wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Haltestelle Konstanziagasse mit der Straßenbahnlinie 25. Die S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße erreichen Sie in rund 6 Gehminuten, und auch die U2 in Stadlau ist schnell erreichbar. Geschäfte, Supermärkte und Dienstleister für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung, das Donauzentrum ist rasch erreichbar, und die Blumengärten Hirschstetten laden zu Spaziergängen ins Grüne ein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap