Atemberaubende 2-Zimmer-Vorsorgewohnung mit geräumigem Balkon in ausgezeichneter Lage | Vermietet bis 3/2027



240110-040

Objektnummer: 4724/20198

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolf-Czettel-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	60,16 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	138,37 €
USt.:	13,84 €

Infos zu Preis:

Tiefgarage (Anzahl: 1): 15.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









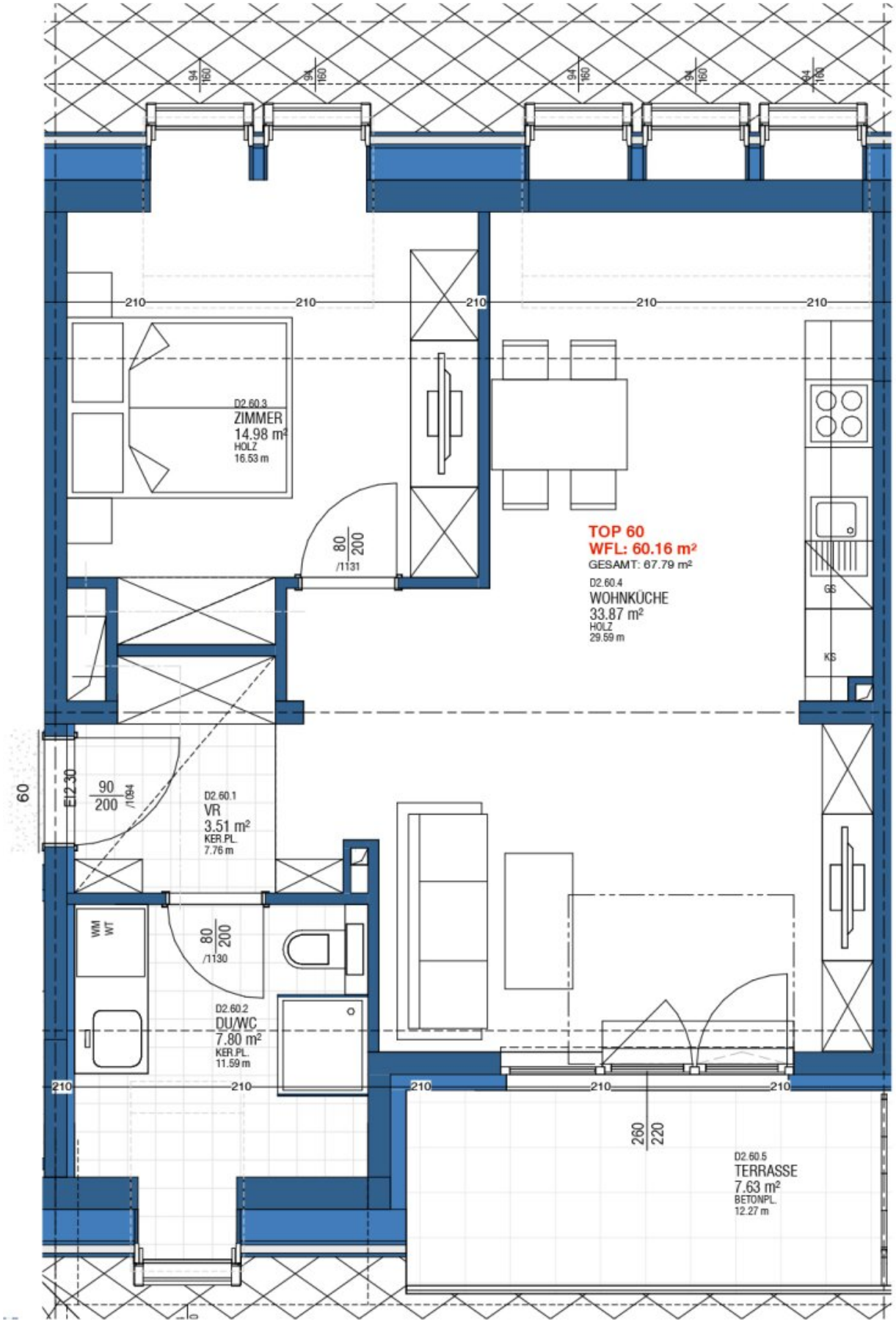






INFINA
Die Wohnbau-Finanz-Experten

Ihr Weg zur besten Finanzierung


TOP 60
WFL: 60.16 m²
GESAMT: 67.79 m²
D2.60.3
ZIMMER
14.98 m²
HOLZ
16.53 m
D2.60.4
WOHNKÜCHE
33.87 m²
HOLZ
29.59 m
D2.60.1
VR
3.51 m²
KER.PL.
7.76 m
D2.60.2
DU/WC
7.80 m²
KER.PL.
11.59 m
D2.60.5
TERRASSE
7.63 m²
BETONPL.
12.27 m
210
80/200
/1131
/1130
90/200
/1094
E12.30
60
WM
WT
GS
KS
260
220

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In einer der aufstrebendsten Gegenden Wiens gelangen 63 exklusive Neubauwohnungen zum Verkauf. Das Gebäude besticht nicht nur durch ihre zeitgemäße Architektur, sondern auch durch die ruhige Lage mit unmittelbarer Anbindung an die U-Bahn und die großzügigen Balkone, die einen herrlichen Ausblick in den Innenhof bieten.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet (bis 03/2027) zu einer Nettomiete von 796,26 €. Es handelt sich um Musterfotos einer bestandsfreien Wohnung im Haus.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Vorsorgewohnung. Der Kaufpreis für Eigennutzer beträgt EUR 389.000,- zzgl. 20% Ust.

Die moderne Architektur des Gebäudes besticht durch klare Linien, hochwertige Materialien und eine durchdachte Grundrisse. Große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume, während die großzügigen Balkone den Bewohnern die Möglichkeit bieten, die frische Luft und den Ausblick auf die Umgebung zu genießen. Die Fassade ist nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch energieeffizient gestaltet.

Die 63 Wohnungen verteilen sich auf 6 Stockwerke und bieten eine breite Palette von Grundrissen, um den verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden. Fast jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, der als erweiterte Wohnfläche dient und einen perfekten Ort für Entspannung im Freien bietet. Die Innenausstattung ist modern und hochwertig, wobei besonderer Wert auf Komfort und Funktionalität gelegt wurde.

Zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung ist ein Stellplatz verpflichtend zum Preis von € 15.000,00 zu erwerben

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap