Schöne Neubauwohnung mit Loggia nächst Lainzer Tiergarten



Objektnummer: 593

Eine Immobilie von Peter Hack Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	117,03 €
Heizkosten:	110,34 €
USt.:	33,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marcus Haider

Peter Hack Immobilien GmbH
Sigmundsgasse 5/10
1070 Wien

T +43 690 1000 9990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









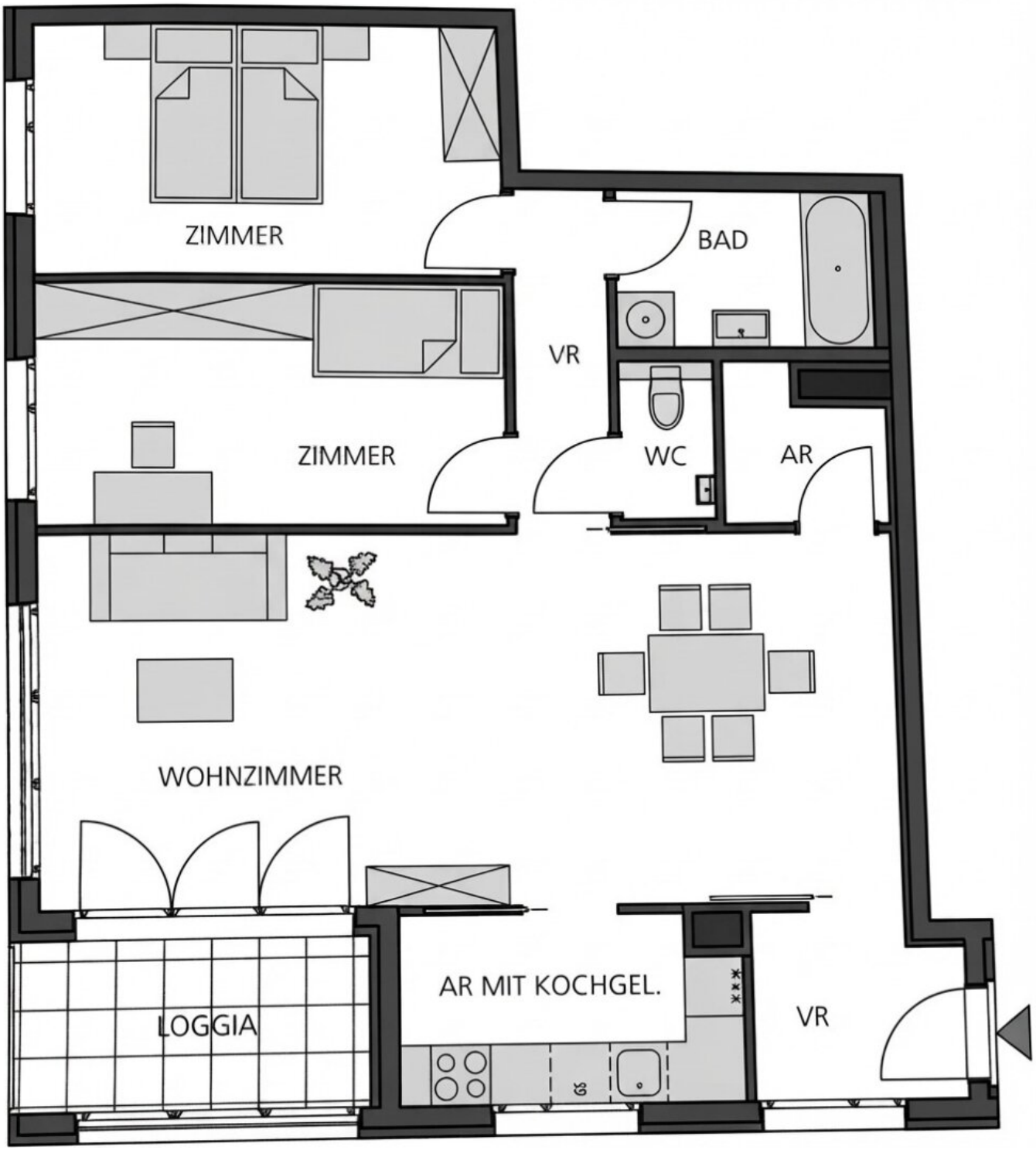











ZIMMER
BAD
VR
ZIMMER
WC
AR
WOHNZIMMER
LOGGIA
AR MIT KOCHGEL.
VR

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in guter Lage des beliebten 13. Wiener Gemeindebezirks.

Das im Jahr 2017 errichtete Wohnhaus bietet sämtliche Vorzüge eines modernen Neubaus.

Der gesamte Wohnbereich ist barrierefrei zugänglich, zudem steht ein hauseigener Garagenplatz zur Verfügung, der bereits im Kaufpreis inkludiert ist.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung; sie eignet sich ideal für eine Familie mit einem Kind.

Vom Vorraum der durch eine Schiebetüre getrennt werden kann, gelangt man in den sehr geräumigen Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Küche und direktem Zugang zur teils verglasten Loggia. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Raumangebot.

Besonders attraktiv ist die familienfreundliche Infrastruktur: Im Haus befindet sich ein Kindergarten, in der näheren Umgebung stehen mehrere Schulen zur Verfügung.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem erreichbar.

Für Erholung und Freizeit bietet der nahegelegene Lainzer Tiergarten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und gemeinsame Ausflüge mit der Familie.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Mit der U4, Schnellbahnen, Vorortelinie und dem nahegelegenen Busbahnhof bzw. dem Auto erreicht man die inneren Bezirke rasch. Gleichzeitig ist die Westautobahn mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.

Eine moderne, familienfreundliche Wohnung mit Garage in attraktiver Hietzinger Lage.

In den laufenden Kosten ist bereits die Heizung und das Warmwasser inkludiert!

Wir weisen darauf hin als Doppelmakler tätig zu sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap