Einziehen & Wohlfühlen! Helle 3 Zimmer Wohnung mit ca. 70m2 Wohnfläche inkl. Garagenplatz, Einbauküche & Aufzug in 1220 Wien (Barrierefrei)



Objektnummer: 2464/169

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 57,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Schmidt

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 660 141 16 77

Gerne stehe ich Ihnen für [redacted] ungstermin zur Verfügung.









NOVARIA

REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese attraktive Etagenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 70 m² ein behagliches Wohnambiente mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder als WG geeignet - hier finden Sie Raum für gemeinsames Leben und Rückzug gleichermaßen.

Die gepflegte Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Anpassung bietet. Ob offenes Wohnen oder abgetrennte Bereiche - die Räume sind flexibel veränderbar und passen sich Ihren Bedürfnissen optimal an. Eine moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während das Badezimmer mit Badewanne für entspannte Momente sorgt.

Zu Ihrem Komfort gehört auch eine praktische Zentralheizung, die für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse gewährleisten beste Unterhaltungsmöglichkeiten direkt in den eigenen vier Wänden. Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Stellplatz sowie eine Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug sicher beherbergen, sondern auch zusätzlichen Stauraum bieten.

Es bedarf nurwenige Minuten zur Alten Donau, zum Bootshaus bzw. zum Strandcafe. Den Einkauf kann man in ein paar Schritten zu Fuß erledigen, der HOFER befindet sich in ca. 2 Gehminuten Entfernung. Die U1 und U2, sowie Straßenbahn und mehrere Busse sind ebenfalls in der Nähe.

Die Wohnung wird möbliert übergeben, die Betriebskosten betragen inkl. Ust, Rücklage sowie Heizung und Warmwasser derzeit EUR 363,00..

Das Haus ist sehr gepflegt und ruhig, ein kleiner Garten, der von den Bewohnern genutzt werden kann, sowie eine Waschküche , stehen ebenfalls zur Verfügung.

Das Wohnhaus wurde im Zeitraum von 1995-1996 errichtet.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen - Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und ein nahegelegenes Einkaufszentrum zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap