Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe U3 Hütteldorfer Straße



Objektnummer: 4734

Eine Immobilie von JPIM Immobilien & Beratung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Breitenseer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,08 m²
Nutzfläche:	39,08 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,43 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79

Provisionsangabe:

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Jolanta Pfister

JPIM Immobilien & Beratung e.U.
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

H +43 699 1
F +43 2266

Gerne steh
Verfügung.

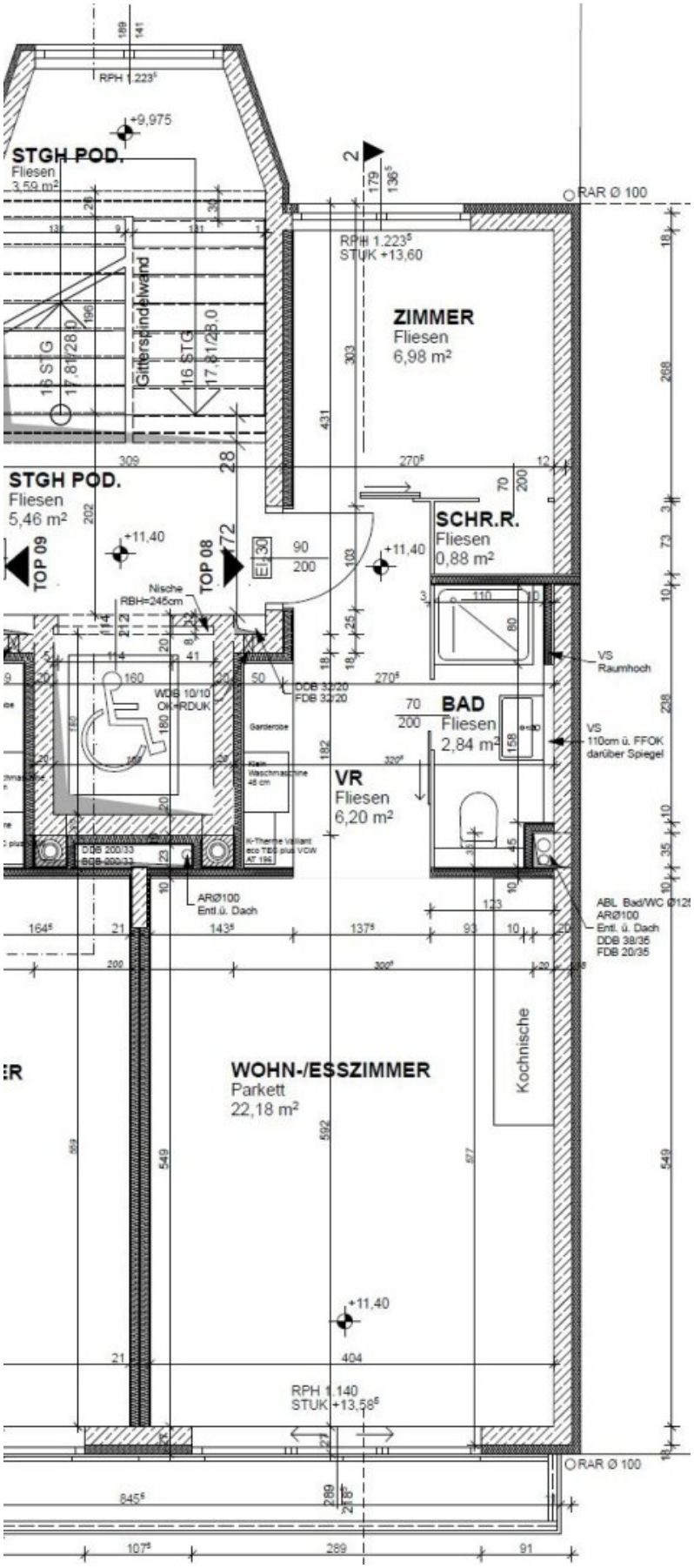











STGH POD.
Fliesen
3,59 m²
RPH 1.223⁵
+9,975
16 STG
17,81/28,0
Gitterspindelwand
RPH 1.223⁵
STUK +13,60
ZIMMER
Fliesen
6,98 m²
RAR Ø 100
STGH POD.
Fliesen
5,46 m²
TOP 09
TOP 08
+11,40
EI 30
90
200
SCHR.R.
Fliesen
0,88 m²
Nische
RBH=245cm
VS
Raumhoch
WDB 10/10
OK=RDUK
DDB 32/20
FDB 32/20
BAD
Fliesen
2,84 m²
VS
110cm ü. FFOK
darüber Spiegel
Garderobe
Klein Waschmaschine 45 cm
VR
Fliesen
6,20 m²
DDB 200/33
FDB 200/33
ARØ100
Entl.ü. Dach
ABL Bad/WC Ø12
ARØ100
Entl. ü. Dach
DDB 38/35
FDB 20/35
Kochnische
WOHN-/ESSZIMMER
Parkett
22,18 m²
+11,40
RPH 1.140
STUK +13,58⁵
RAR Ø 100

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einem modernen Neubau mit Aufzug.

Die Wohnung ist südwestlich ausgerichtet, verfügt über große Fenster, eine hochwertige Ausstattung und diverse Möbelstücke. Sie kann sowohl vermietet als auch bestandsfrei verkauft werden.

Dank der guten Wohnungsgröße und der hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch ideal als Kapitalanlage zur Vermietung.

Der Kaufpreis beträgt EUR 220.000. Ein Garagenplatz kann zusätzlich um EUR 25.000 erworben werden.

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – 3. Obergeschoss

- Wohnfläche: ca. 39 m²
- Kleiner Balkon: ca. 1,5 m²
- Kellerabteil: ca. 1,43 m²

Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden
- Nassräume mit Steinfliesen
- Voll ausgestattete Küche
- Voll ausgestattetes Badezimmer
- Teilmöblierung

Die Betriebskosten betragen EUR 204 inkl. USt. pro Monat.

Das Wohnhaus wurde ca. 2015 errichtet und verfügt über:

- Personenaufzug

- Kellerabteile
- Gemeinschaftsterrasse
- Moderne und gepflegte Allgemeinflächen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer urbanen Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die U3-Station Hütteldorfer Straße ist in ca. 3–5 Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Wiener Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Apotheken und zahlreiche weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter 0699 1957 54 29 oder unter: office@jpim.at zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre Telefonnummer an. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter wird hingewiesen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap