Attraktive Eigentumswohnung mit durchdachter Raumaufteilung in 1230 Wien



Wohnzimmer

Objektnummer: 6178/774

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stipcakgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,35 m²
Nutzfläche:	57,35 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	102,58 €
USt.:	10,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3

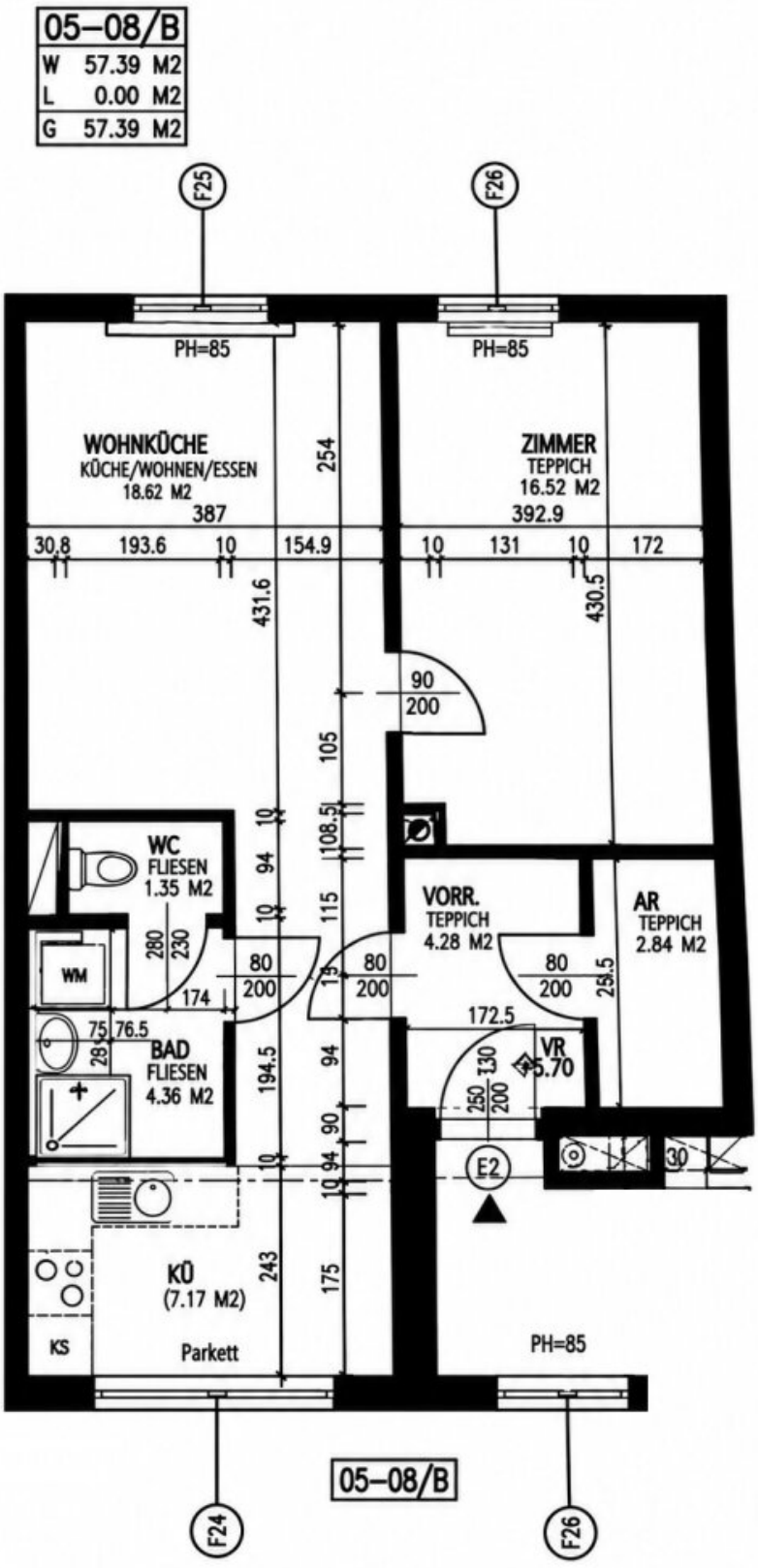











05–08/B
W 57.39 M2
L 0.00 M2
G 57.39 M2
F25
F26
PH=85
PH=85
WOHNKÜCHE
KÜCHE/WOHNEN/ESSEN
18.62 M2
387
254
ZIMMER
TEPPICH
16.52 M2
392.9
30.8
193.6
10
154.9
10
131
10
172
431.6
430.5
90
200
105
108.5
WC
FLIESEN
1.35 M2
VORR.
TEPPICH
4.28 M2
AR
TEPPICH
2.84 M2
280
230
WM
80
200
174
80
200
80
200
25.5
172.5
75
76.5
28
BAD
FLIESEN
4.36 M2
194.5
VR
5.70
250
130
200
E2
30
KÜ
(7.17 M2)
243
175
KS
Parkett
PH=85
05–08/B
F24
F26

Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung mit durchdachter Raumaufteilung in 1230 Wien!

Diese gut geschnittene und **bezugsfertige 2-Zimmer-Eigentumswohnung** befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage im Bereich Perfektastraße / Sterckgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Auf rund 57 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, eigenständigem Küchenbereich sowie praktischen Nebenräumen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen.

Die Wohnung im Überblick

- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Separater Küchenbereich
- Bad mit Dusch und angeschlossenem WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Heizung - Fernwärme
- Zustand - bezugsfertig

Raumaufteilung und Wohnkomfort

Die Wohnung überzeugt durch ihre klare und alltagstaugliche Raumstruktur. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich. Die angenehme Raumaufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Das separat begehbare Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein Doppelbett, einen Kleiderschrank und zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Der eigenständige Küchenbereich ermöglicht eine praktische Trennung zwischen Kochen und Wohnen. Das Badezimmer sowie das separate WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein Parteienkeller ergänzen das Raumangebot.

Öffentliche Anbindung

- U6-Station - Perfektastraße
- Buslinie 61A
- Buslinie 64A
- Badner Bahn - Schönbrunner Allee

Ihr neues Zuhause wartet!

Die Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung, angenehmem Wohnkomfort und guter Lage.

Bezugsfertig und bereit für einen neuen Lebensabschnitt!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <5.250m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap