Schmucklos? Ein wenig. Chancenlos? Sicher nicht. | ca. 61 m² | 2 Zimmer | 3. Liftstock | Garage



Objektnummer: 6013/1486

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	147,28 €
USt.:	17,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

Zimmer
2

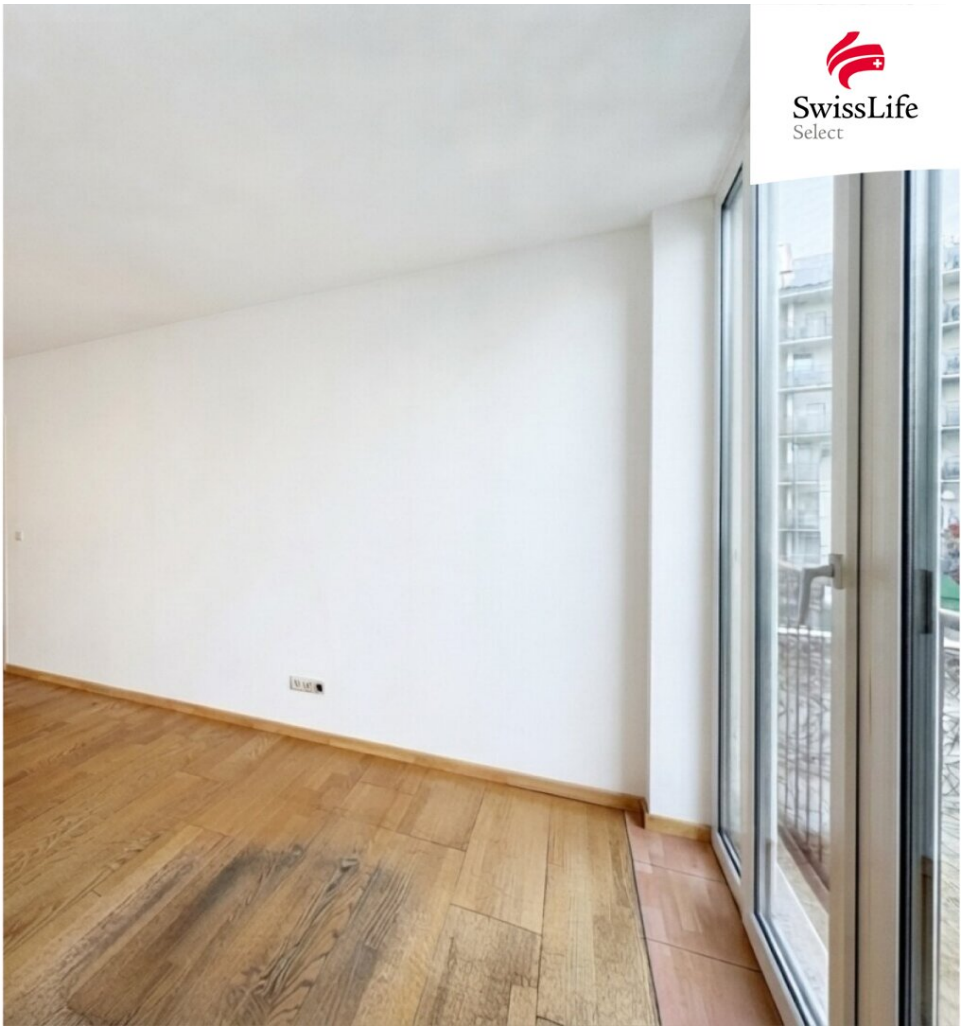
Bäder
1

WC
1

Freiflächen
-

Fläche
ca. 61 m²

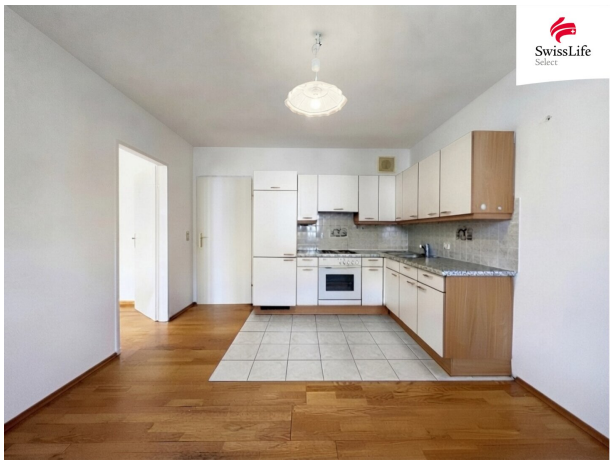
Kaufpreis
265.000 €

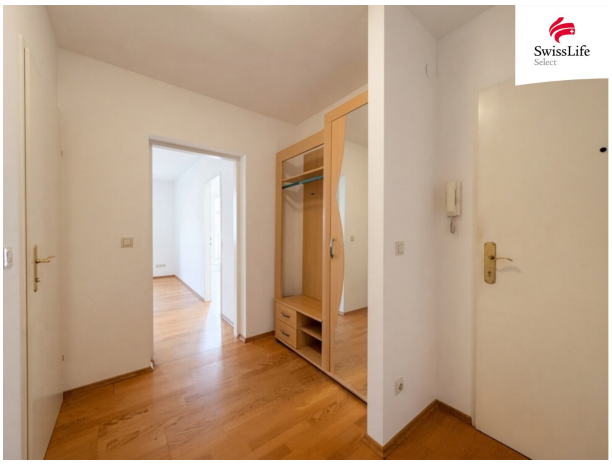


























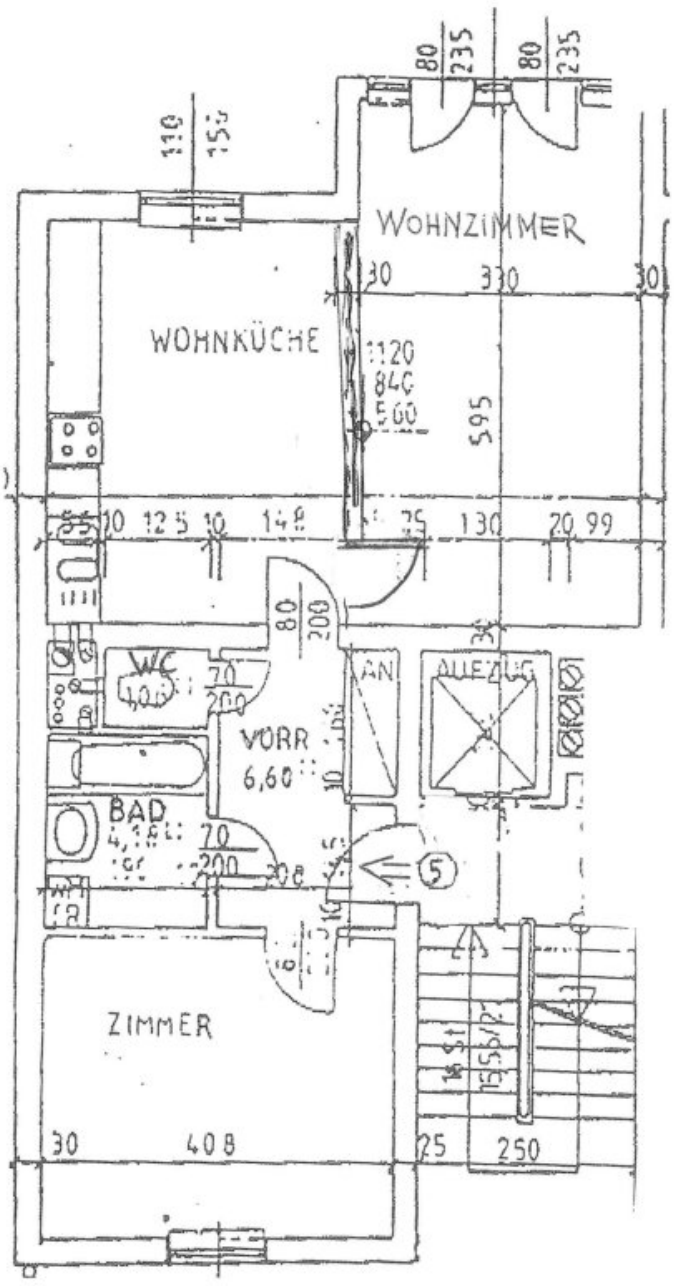




Ansprechpartner
Belinda Pöll

belinda.poell@swisslife-select.at
+43 676 3207623

SwissLife
Select



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche in guter Lage im 10. Bezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines 1991 errichteten Wohnhauses und überzeugt durch ihren großzügigen Wohnbereich und die attraktive Raumaufteilung.

Mit dem Lift hinauf in den dritten Stock - schon betreten Sie Ihr neues Reich.

Ein Vorraum der bequem die Garderobe aufnimmt, rechterhand das große Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, das westseitig zum Innenhof ausgerichtet ist und daneben die geräumige, funktional gestaltete Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich.

Auf der anderen Seite der Wohnung gelangen Sie ins Schlafzimmer, das ostseitig und straßenseitig liegt. Dazwischen befinden sich Badezimmer - ausgestattet mit Badewanne und Waschbecken - sowie eine separate Toilette mit Handwaschbecken.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach den eigenen Vorstellungen und dem persönlichen Geschmack zu gestalten.

Raumaufteilung

- helles, großzügiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern
- separate Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Vorraum mit Garderobenbereich

Der Wohnung ist zudem ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Heizung

Fernwärme

Tiefgaragenstellplatz

Der Garagenstellplatz (Nr.S7) mit ca. 11 m² ist fixer Bestandteil des Angebots und gemeinsam mit der Wohnung zusätzlich um € 21.900 zu erwerben.

Die Betriebskosten betragen monatlich € 44,34.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im Bereich Laxenburger Straße und Troststraße.

Einkaufsmöglichkeiten (Eurospar), Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer bzw. näherer Umgebung und sorgen für eine gute Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahnlinien 11 und O

Buslinien 65 A, 66 A

U-Bahnstation U1 Troststraße (ca. 8 Gehminuten)

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein

Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap