HOFLAGE - RUHELAGE - GRÜNLAGE - Charmante 2 Zimmerwohnung mit 20m² großer Terrasse in Kalksburg!



Terrasse

Objektnummer: 6653/1159

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	131,67 €
USt.:	13,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO

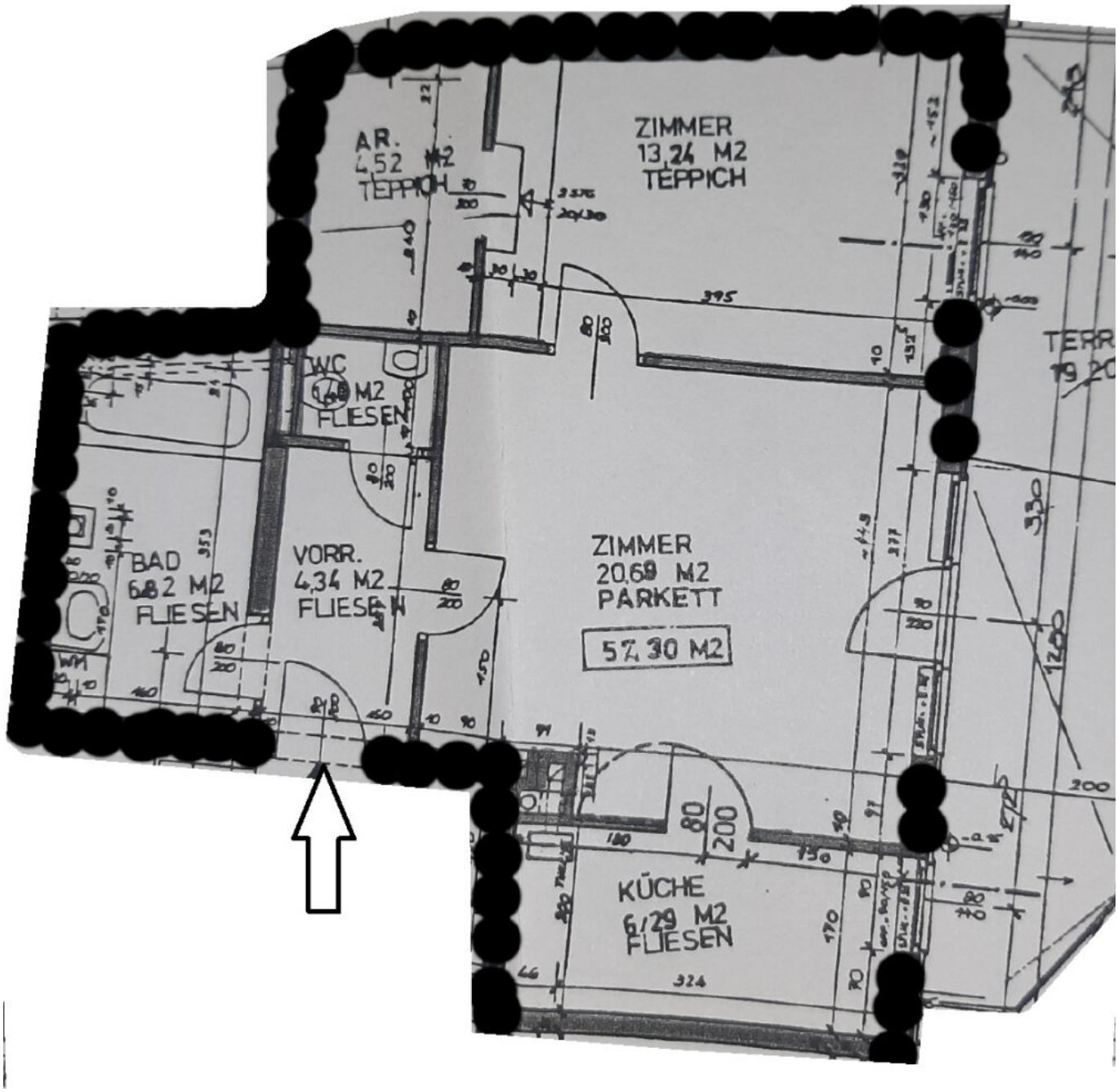

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


AR.
4,52 M2
TEPPICH
ZIMMER
13,24 M2
TEPPICH
WC
1,68 M2
FLIESEN
BAD
6,82 M2
FLIESEN
VORR.
4,34 M2
FLIESEN
ZIMMER
20,68 M2
PARKETT
57,30 M2
KÜCHE
6,29 M2
FLIESEN
395
330
1200
200
80
200
324

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **charmante, rund 57 m² große Zweizimmerwohnung in grüner Lage in Kalksburg**. Die Wohnung **ist komplett hofseitig ausgerichtet** und befindet sich in **einem gebrauchten, aber ordentlichen Zustand**. Das **absolute Highlight** ist die **rund 20 m² große Terrasse,** die tolle Nutzungsmöglichkeiten bietet. **Das Herzstück der Wohnung** bildet das rund **21 m² große Wohnzimmer,** das direkt vom **Vorraum aus zu begehen ist** und ausreichend **Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich** bietet. Direkt angrenzend befindet sich die **rund 7 m² große Küche mit Küchenzeile.** Das **Schlafzimmer ist rund 13 m² groß** und verfügt praktischerweise über einen **knapp 4,5 m² großen Abstellraum, der sich wunderbar als begehbarer Schrankraum** nutzen lässt. Das **verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne**, **Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Eine **separate Toilette sowie ein praktisches und trockenes Kellerabteil** runden das attraktive Immobilienangebot ab.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- separate Küche mit Küchenzeile

- Schlafzimmer

- Abstellraum/ Schrankraum

- Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette

- Kellerabteil

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap