Einladende 4-Zimmer Neubauwohnung mit Balkon



Objektnummer: 5454

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,53 m²
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,49
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	149,60 €
USt.:	17,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

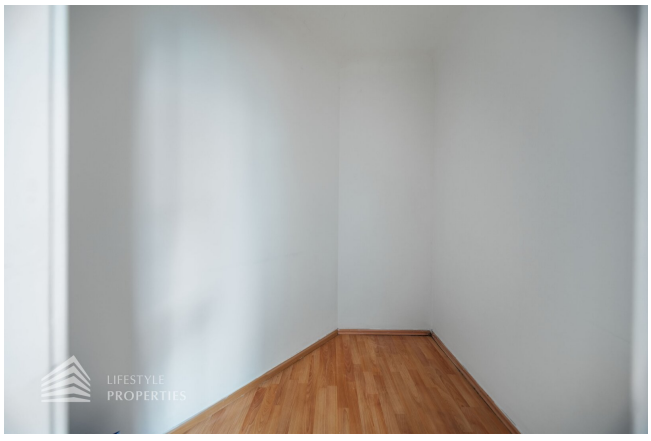

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

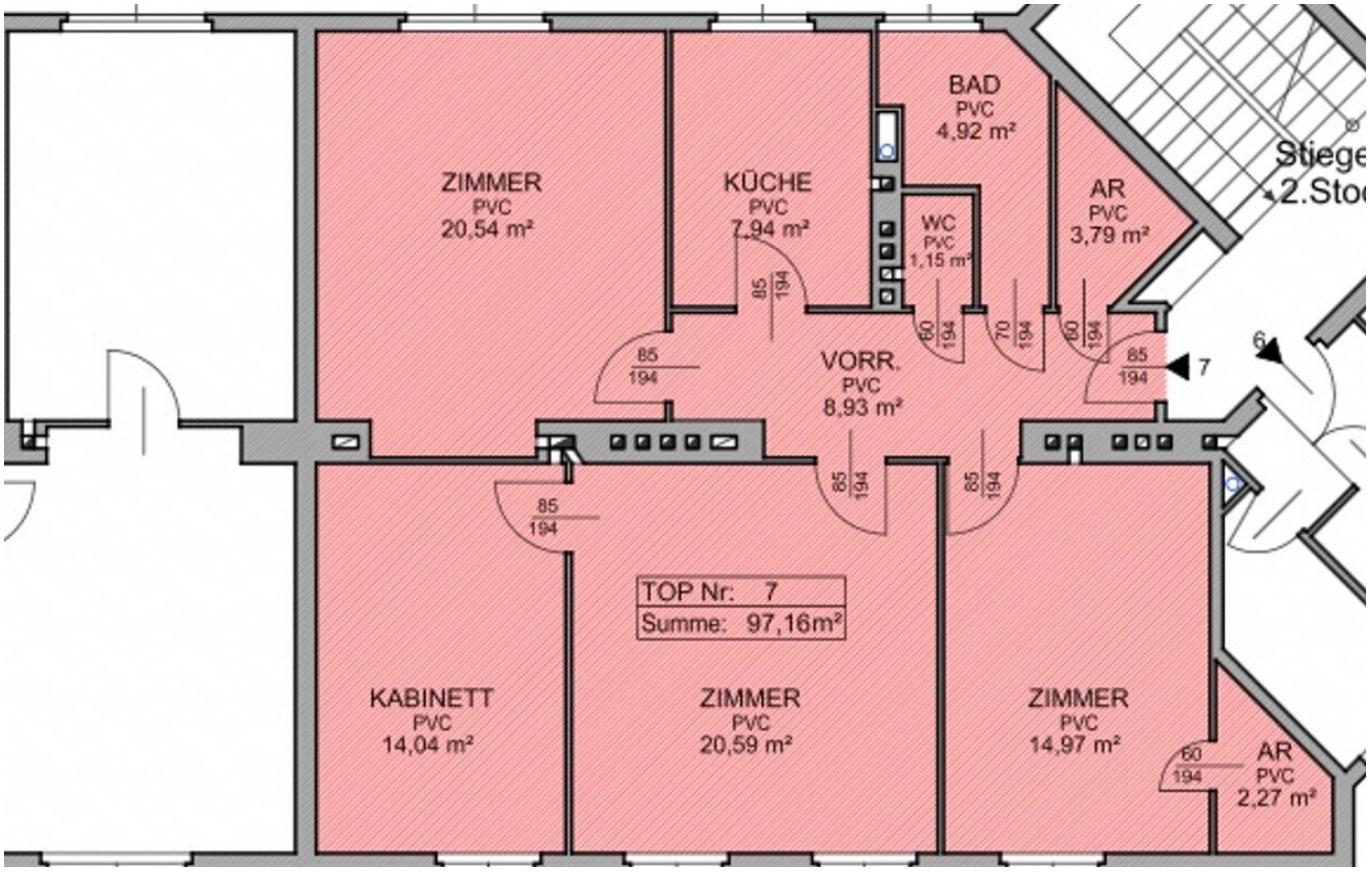

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


ZIMMER
PVC
20,54 m²
KÜCHE
PVC
7,94 m²
BAD
PVC
4,92 m²
WC
PVC
1,15 m²
AR
PVC
3,79 m²
Stiege
2.Stoc
VORR.
PVC
8,93 m²
6
7
TOP Nr: 7
Summe: 97,16m²
KABINETT
PVC
14,04 m²
ZIMMER
PVC
20,59 m²
ZIMMER
PVC
14,97 m²
AR
PVC
2,27 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine einladende 4 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon in Stadlau.

Die Wohnung ist aufgeteilt in einen Vorraum, drei Schlafzimmer, ein Wohn/Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit separater Toilette, zwei Abstellräume und einen Balkon.

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt im Vorraum, dieser genug Platz für eine Garderobe bietet. Auf der linken Seite des Vorraums gelangt man in das erste Schlafzimmer mit anschließenden Abstellraum, dieses sich auch als Arbeitszimmer eignet. Rechts vom Eingang befindet sich ein weiterer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Nebenan befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einen Waschbecken sowie einer separaten Toilette. Einen Raum weiter gelangt man in die vollausgestattete cremefarbene Küche, diese mit allen Geräten ausgestattet ist und über viel Stauraum verfügt. Gegenüber von der Küche erreicht man das großzügige Wohn/Esszimmer, diese genug Platz für einen Esstisch und einer Couchlandschaft bietet. Nebenan gelangt man in das Kinderzimmer. Am Ende des Vorraums betritt man das Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon.

Die gesamten Wohnräume sind sehr hell und mit viel Tageslicht durchflutet.

Die öffentliche Anbindung zeichnet sich durch kurze Wege zu Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Linien aus:

U-Bahn: Die U2-Station Hardeggasse ist in etwa 5 Gehminuten bequem zu erreichen und bietet eine direkte Verbindung in die Wiener Innenstadt. Alternativ ist die U1-Station Kagran kurz mit dem Bus zu erreichen. Straßenbahn: Die Linie 25 (Station Konstanziagasse oder Erzherzog-Karl-Straße) hält quasi „ums Eck“ und verbindet Sie direkt mit dem Donauzentrum (U1 Kagran) sowie Floridsdorf. Buslinien: Die Linien 26A, 86A, 87A, 95A und 96A halten in unmittelbarer Nähe und sichern die regionale Feinverteilung.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen im direkten Umkreis und sind problemlos zu Fuß erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap