NEUER PREIS, 2-Zimmer Wohnung, 68 m² zum Selberwohnen oder zur Vermietung, U-Bahn Nähe



Ob Radeln, schwimmen, laufen ...

Objektnummer: 7603/812

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,99 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	157,46 €
USt.:	17,79 €

Provisionsangabe:

9.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35











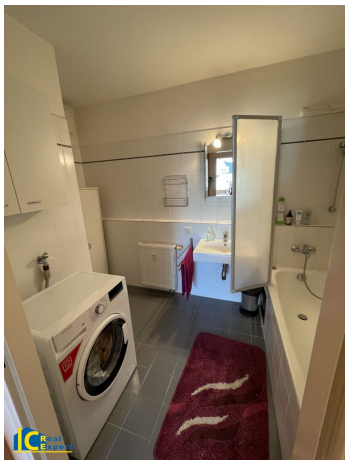






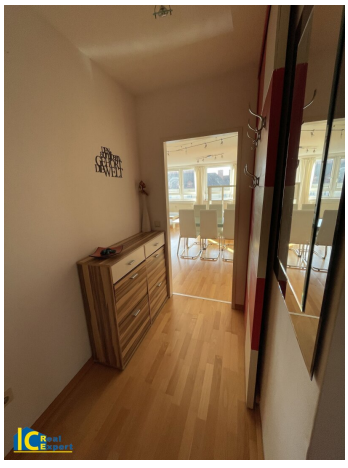


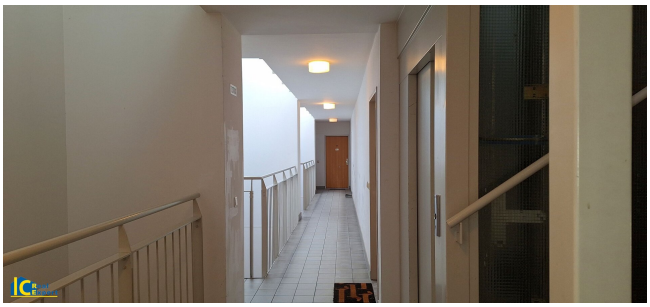















ABSCHNITT 8
Brigittenauer Brücke bis Nordbrücke
Donauinsel
Stadt Wien

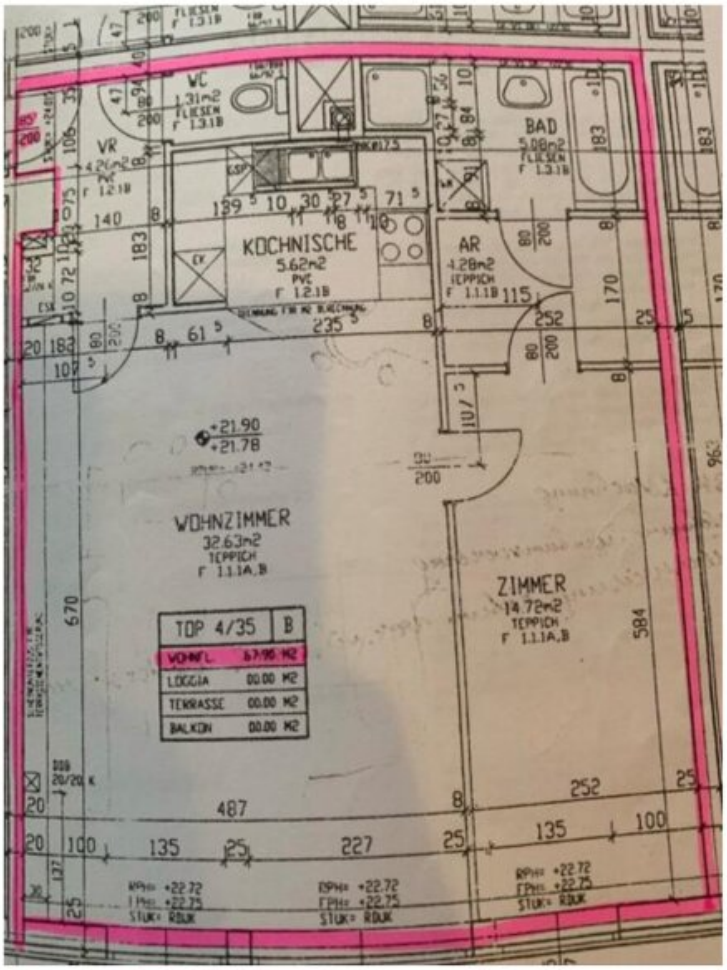









4,26 m²
5,08 m²
5,62 m²
4,28 m²
32,63 m²
14,72 m²


WC
1.31m2
FLIESEN
F 1.3.1B
VR
4.26m2
F 1.2.1B
KOCHNISCHE
5.62m2
PVC
F 1.2.1B
BAD
5.08m2
FLIESEN
F 1.3.1B
AR
4.28m2
TEPPICH
F 1.1.1B
+21.90
+21.78
WOHNZIMMER
32.63m2
TEPPICH
F 1.1.1A,B
ZIMMER
14.72m2
TEPPICH
F 1.1.1A,B
TOP 4/35
B
WOHNFL.
LOGGIA
00.00 M2
TERRASSE
00.00 M2
BALKON
00.00 M2
487
252
135
100
227
584
670

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Bezirk Wiens!

Diese gepflegte **2-Zimmer-Etagenwohnung** bietet auf großzügigen **68,46 m²** Wohnfläche im **7. Liftstock,** eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung liegt zur Gänze **innenhofseitig und ist nicht hellhörig.**

Vom zentralen, geräumigen Vorraum, der dank eines Schiebetürenschrankes noch Stauraum bietet für diverse Haushaltsutensilien (Trittleiter, etc.) gelangen Sie in alle weiteren Zimmer. Links davon findet sich ein extra WC, nach Süden, zum Innenhof orientiert, findet sich ein großzügiger offener Wohn-Essbereich mit gut ausgestatteter offenen Vollholzküche samt Geräten. (Kühlschrank und Geschirrspüler sind neu).

Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgen mittels **Fernwärme**. (Keine Thermenwartung)

Vom Wohnzimmer gelangen sie in ein freundliches Schlafzimmer, für Stauraum bietet ein zweizeiliger raumhoher Schiebetüreneinbauschrank im Schrankraum, durch den sie ins anschließende Badezimmer gelangen. Das großzügige Bad verfügt über eine Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinen Anschluss und diverse Kästchen.

Die Wohnung ist mit schönen **Buchenholz-Parketten** und zeitlosen Fliesen ausgestattet, sie befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und wird samt Inventar verkauft.

Zusätzlich steht dem Eigentümer noch ein ca. 2m² großer, trockener Einlagerungsraum im 1.OG zur Verfügung.

Folgende Gemeinschaftsräume und Allgemeinflächen sind vorhanden: Fahrradabstellraum, Waschküche und Innenhof

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sorgen für eine bequeme Nahversorgung.

Für sportliche Aktivitäten steht ihnen ein Fitness Studio in der Millenium City zur Verfügung, oder sie nutzen die Donauinsel für zahlreiche Outdooraktivitäten, Radfahren, Laufen, Spazieren...

Wenn sie auf der Suche nach einer großzügigen, charmanten 2 Zimmer Wohnung in

attraktiver städtischer Lage sind, dann kontaktieren sie mich.

Bei Vermietung kommt der freie Mietzins zur Anwendung.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage über die Hausverwaltung angemietet werden. (Preis €85,90)

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnadresse bearbeitet werden.

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap