Ihr neues Zuhause mit Weitblick | 2 Zimmer Neubauwohnung mit Balkon



Objektnummer: 7191/321

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,68 m²
Nutzfläche:	45,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,11 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.445,00 €
Betriebskosten:	82,24 €
USt.:	11,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH




Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag








Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag







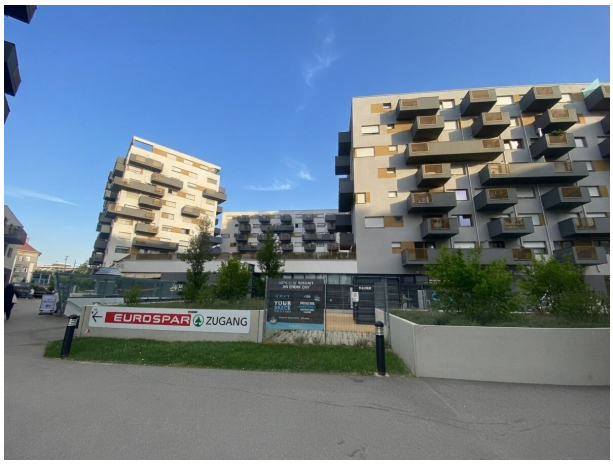



TECE








EUROSPAR
ZUGANG






Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag


Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag

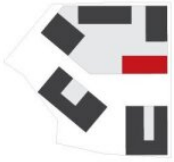

Musterbild | KI-bearbeitet



WOHNPARK STADLAU / STIEGE 4

OBERGESCHOSS 7

↑ NORDEN



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause | Neubauwohnung mit Balkon im Dachgeschoß

Eine Wohnküche mit Balkonzugang, ein separates Schlafzimmer und zeitgemäße Ausstattung. Diese Wohnung in der Stadlauer Straße bietet Singles und Paaren ein Zuhause mit klarer Raumaufteilung und eigenem Außenbereich.

Wohnen mit Platz für Ihren Alltag

Die Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die bereits ausgestattete Küche bietet Raum zum Kochen, während der angrenzende Wohnbereich zum Essen und Entspannen einlädt. Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf den Balkon – ein schöner Platz für den Morgenkaffee oder eine Pause im Freien. Das Schlafzimmer ist direkt aus dem Wohnzimmer zu erreichen und stellt sich durch große Fensterflächen sehr hell dar. Ein Bad mit WC und der Vorraum ergänzen den Grundriss. Zusätzlichen Stauraum bietet der zugeordnete Einlagerungsraum.

Optional ist ein Tiefgaragenplatz, welcher derzeit vermietet ist zu erwerben. Preis auf Anfrage.

Komfort bis ins Detail

Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich im siebten Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, solche Wohnungen suchen nicht lange nach neuen Bewohnern. Jetzt unverbindlich anfragen!

Ihr Ansprechpartner

Robert Holzmann, dipl. IM | 0664 999 60 996 | r.holzmann@hillinger-immobilien.at | Immobilien Holzmann | Hillinger&Partner

Wir...

- bewerten

- verkaufen
- vermieten
- finanzieren

...auch Ihre Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap