

**Vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock mit
Balkon | 1100 Wien**



Zimmer Beispielfoto

Objektnummer: 6729/125

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inzersdorfer Straße 121
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	94,00 €
USt.:	9,40 €
Provisionsangabe:	

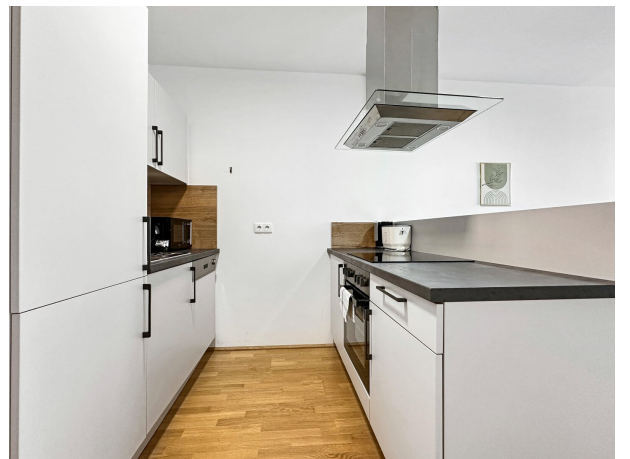
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12









TOP 30

6. OBERGESCHOSS

Vorraum	4,53 m ²
Wohnküche	18,02 m ²
Zimmer	11,03 m ²
Bad	5,08 m ²
WC	2,09 m ²

WNF	40,75 m²
Balkon	2,07 m ²

Ausrichtung



Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Autofahrern steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, in der Stellplätze für Anleger um € 30.000,00 zzgl. 20% USt und für Eigennutzer um € 32.000,00 erworben werden können. Damit ist auch für komfortable Mobilität gesorgt.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Dreifach-isolierverglaste Kunststoffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus
- Kinderwagenabstellraum im Haus
- Fahrradabstellplatz im jeweiligen Kellerabteil

Über die Wohnung

Diese durchdachte 2-Zimmer-Wohnung im 6. Liftstock bietet eine komfortable Wohnlösung für Paare oder Alleinstehende, die sich neben einem geräumigen Wohnzimmer noch ein separates Schlafzimmer wünschen. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Vorraum, von dem aus Sie das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, das separate WC sowie die gemütliche Wohnküche erreichen.

Die Wohnküche führt direkt in das ca. 11 m² große Schlafzimmer, das sich ideal als ruhiger Rückzugsort einrichten lässt. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und perfekt ist, um die frische Luft zu genießen.

Ein weiterer Vorteil: Die Wohnung ist komplett möbliert, und eine moderne Küche ist bereits eingebaut und im Kaufpreis inkludiert, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 4,53 m²
- Offene Wohnküche mit 18,02 m²
- Zimmer mit 11,03 m²
- Badezimmer mit Badewanne mit 5,08 m²
- Separates WC mit 2,09 m²
- Balkon mit 2,07 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 290.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 319.000,00

Zuzügliches Zubehör:

Garagenstellplatz: € 30.000,00 (zzgl. 20% USt) für Anleger, € 32.000,00 für Eigennutzer

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <50m
Apotheke <200m
Klinik <450m
Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <250m
Universität <1.525m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap