

2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon und Terrasse | Wien Favoriten



Wohnküche

Objektnummer: 6729/130

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inzersdorfer Straße 121
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	0,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	404.000,00 €
Betriebskosten:	120,98 €
USt.:	12,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

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









TOP 35

1. Dachgeschoss

Vorraum	3,78 m ²
Wohnküche	25,93 m ²
Zimmer	14,03 m ²
Bad/WC	4,96 m ²
Abstellraum	2,57 m ²

WNF 51,27 m²

Balkon	9,60 m ²
Terrasse	5,61 m ²

Ausrichtung



Objektbeschreibung

Über das Projekt

Dieses Neubauprojekt liegt in einem Straßenzug auf der Inzersdorfer Straße 121 im 10. Bezirk. In dem Gebäude befinden sich 35 qualitative Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m². Alle freien Wohneinheiten verfügen über mindestens eine Außenfläche, einen außenliegenden Sonnenschutz, Rauchmelder und Eichenparkettböden.

Das Haus befindet sich in einer sehr guten Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg erreicht man in 15 Minuten zu Fuß. Wer nicht auf sein Auto verzichten möchte, kann in der hauseigenen Tiefgarage einen Stellplatz um € 32.000,- erwerben.

Highlights

- Bodenbelag: Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Fenster: dreifach-isolierverglaste Kunststofffenster
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- außenliegender Sonnenschutz
- einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus
- Kinderwagenabstellraum im Haus
- Fahrradabstellplatz im jeweiligen Kellerabteil
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet

Beschreibung der Wohnung

Zum Kauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung. Vom Vorraum aus gelangen Sie zentral in alle Aufenthaltsräume, was die Wohnung besonders praktisch und gut nutzbar macht.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Schlafzimmer, das sich direkt gegenüber dem Badezimmer befindet, bietet Zugang zu einer eigenen Terrasse mit über 5 m² – ideal, um in Ruhe frische Luft zu genießen.

Die großzügige Wohnküche, mit einer Fläche von über 25 m², bietet viel Platz für Kochen und Wohnen. Von hier aus gelangen Sie in einen praktischen Abstellraum sowie auf einen über 9 m² großen Balkon, der zusätzlichen Außenraum bietet.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 3,78 m²
- offene Wohnküche mit 25,93 m²
- Zimmer mit 14,03 m² und Terrasse mit 5,61 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC mit 4,96 m²
- Abstellraum mit 2,57 m²
- Balkon mit 9,60 m²

Preisinformation

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

Anleger-Preis: € 404.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 439.000,00

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