

**1-Zimmer Wohnung mit Freifläche | 31,95 m² Wohnfläche |
1100 Wien**



Objektnummer: 6729/120

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inzersdorfer Straße 121
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,95 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	196.000,00 €
Betriebskosten:	65,99 €
USt.:	6,60 €
Provisionsangabe:	

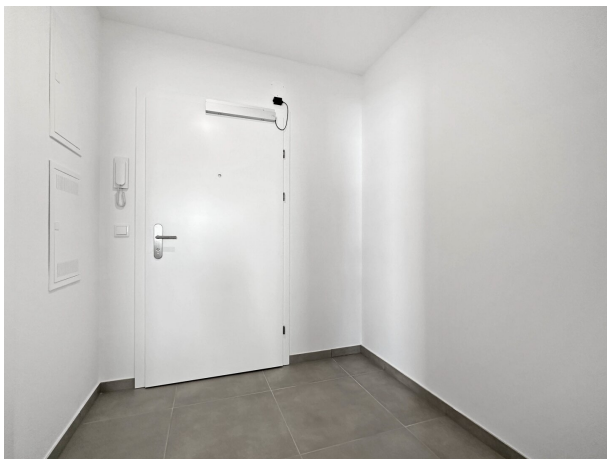
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

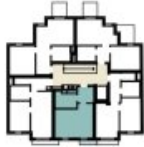
Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien





TOP 21

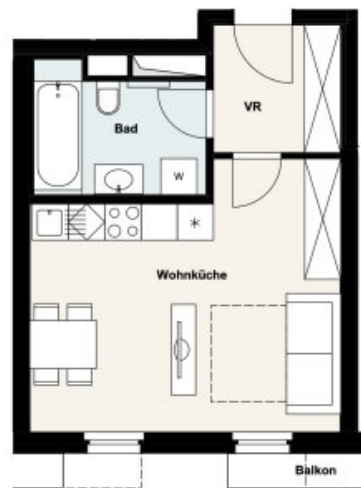
4. OBERGESCHOSS

Vorraum 4,57 m²
Wohnküche 21,59 m²
Bad/WC 5,79 m²

WNF 31,95 m²

Balkon 1,37m²

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

Diese im 4. Liftstock situierte 1-Zimmer-Wohnung ist die ideale Wahl für Studenten oder Alleinstehende, die in Eigentum investieren möchten. Die kompakte und durchdacht gestaltete Wohnung bietet alles, was für ein komfortables Wohnen notwendig ist.

Der Vorraum führt Sie in das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Der zentrale Bereich der Wohnung ist die über 21 m² große Wohnküche, die sich perfekt mit einer ausziehbaren Couch einrichten lässt. Dadurch können Sie Wohn- und Schlafbereich geschickt miteinander kombinieren und den Raum optimal nutzen.

Ein weiterer Vorteil: Die moderne Küche ist bereits eingebaut und im Kaufpreis inkludiert, sodass Sie ohne Verzögerung in Ihr neues Zuhause einziehen können.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 4,57 m²
- Offene Wohnküche mit 21,59 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit 5,79 m²
- Balkon bei Wohnküche mit 1,37 m²

Preisinformation

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

Anleger-Preis: € 196.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 219.000,00

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