

2-Zimmer Wohnung mit großzügiger Freifläche: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! | 1100 Wien



Zimmer

Objektnummer: 6729/117

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:	50,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,35 m ²
Keller:	0,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	272.000,00 €
Betriebskosten:	112,18 €
USt.:	11,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

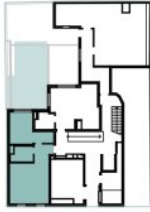


Avana Real Estate GmbH

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







TOP 01

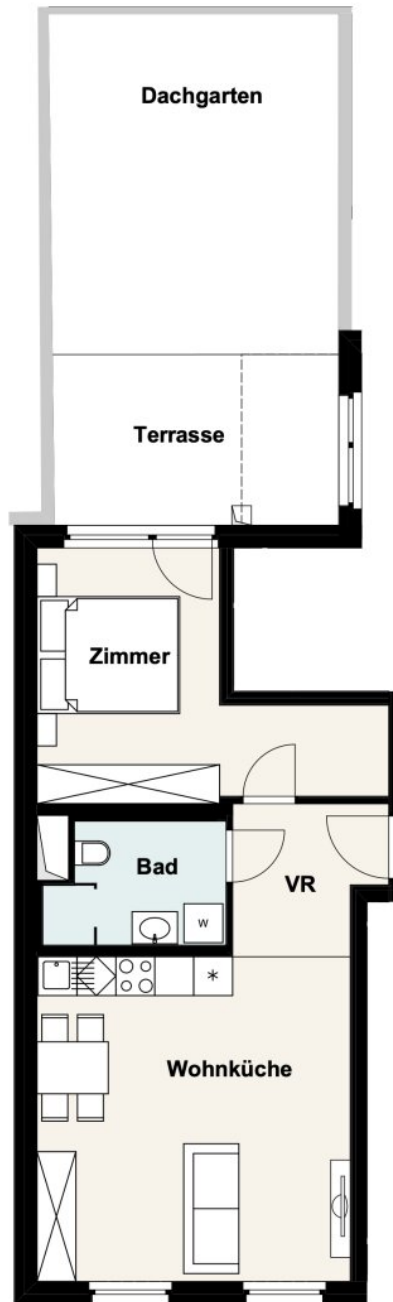
ERDGESCHOSS

Vorraum 5,15 m²
Wohnküche 24,76 m²
Zimmer 15,13 m²
Bad/WC 5,05 m²

WNF 50,09 m²

Terrasse 13,21 m²
Dachgarten 25,35 m²

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

Sie suchen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Freifläche? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Der durchdachte Grundriss bietet eine optimale Raumnutzung: Vom Vorraum aus gelangen Sie zentral in alle Räume.

Das Badezimmer ist stilvoll mit einer Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der offene Wohn- und Essbereich mit über 24 m² lädt zum Verweilen ein und befindet sich linkerhand direkt nach der Eingangstür. Auf der rechten Seite finden Sie das gemütliche Schlafzimmer, welches Ihnen direkten Zugang zum Highlight dieser Wohnung verschafft: die beeindruckende Terrasse und den einladenden Dachgarten.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 5,15 m²
- Wohnküche mit 24,76 m²
- Zimmer mit 15,13 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC mit 5,05 m²
- Terrasse mit 13,21 m²
- Angrenzender Dachgarten mit 25,35 m²

Preisinformation

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

Anleger-Preis: € 272.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 306.400,00

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