

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit großartigem Ausblick auf Wien



Objektnummer: 364

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	104,94 €
USt.:	13,08 €
Provisionsangabe:	

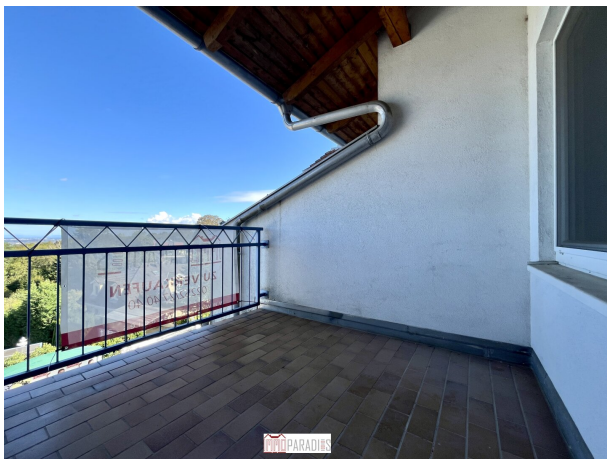
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter LÖB

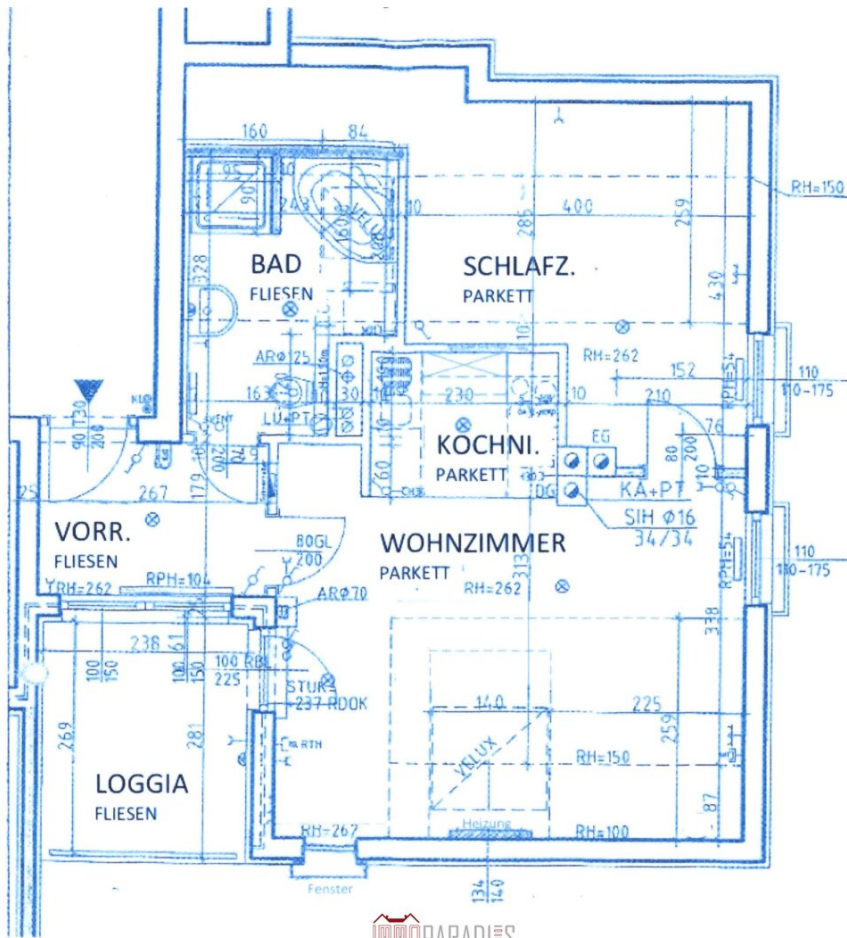
Immoparadies GmbH
Jakobsgasse 11
2410 Hainburg an der Donau











Objektbeschreibung

Eckdaten

- **Lage:** 2. Liftstock, Gießhübl
- **Größe:** 45m²
- **Zimmer:** 2
- **Preis:** EUR 199.000,--
- **Garage:** Pkw-Stellplatz gegen eine Ablöse v. EUR 15.000,--
- **Baujahr:** 2000

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock in Gießhübl bietet auf 45m² alles, was man sich von einer modernen Wohnung wünscht. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die einen atemberaubenden Ausblick auf Wien bietet und zum Entspannen einlädt.

Highlights der Wohnung

- **Freundlicher Wohnraum:** Helle und freundliche Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.
- **Gepflegte Einbauküche:** Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt und perfekt in den Wohnbereich integriert ist.

- **Möbliertes Bad:** Das Badezimmer ist sowohl mit einer Eckbadewanne als auch mit einer praktischen Dusche ausgestattet.
- **Schlafzimmer mit Schrankraum:** Das Schlafzimmer verfügt über einen direkt angrenzenden Schrankraum, der viel Stauraum bietet.
- **Schöne Parkettböden:** Die Parkettböden verleihen der Wohnung ein edles Ambiente.

Ausstattung des Wohnhauses

Das Wohnhaus selbst bietet zudem praktische Annehmlichkeiten:

- **Fahrradraum:** Ein Fahrradraum steht den Bewohnern zur Verfügung.
- **Versperrbarer Müllraum:** Ein sicher verschließbarer Müllraum sorgt für Ordnung und Sauberkeit.

Infrastruktur

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls optimal:

- **Bushaltestelle:** Direkt gegenüber dem Wohnhaus befindet sich eine Bushaltestelle, die eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.
- **Heizung:** Die Beheizung erfolgt mittels Gas über die EVN, was für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Obligatorisch

Ein Pkw-Stellplatz in der Garage muss gegen eine Ablöse von 15.000,00 Euro übernommen werden.

Fazit

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Wohnung in Gießhübl! Mit ihrer ausgezeichneten Lage und ihrem kompakten Grundriss sowie dem traumhaften Ausblick ist sie ideal für Singles oder junge Paare, die städtisches Wohnen in vollen Zügen genießen möchten.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter office@immoparadies.at.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter [02252/274040](tel:02252274040) oder [0676/3618524](tel:06763618524).

Gerne erhalten Sie nähere Informationen, um schon bald Eigentümer dieser **wunderschönen Immobilie** zu sein.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank! INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.500m

Höhere Schule <5.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap