

Neubau! Westseitige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia/Balkon



Objektnummer: 166

Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	124,71 €
USt.:	12,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

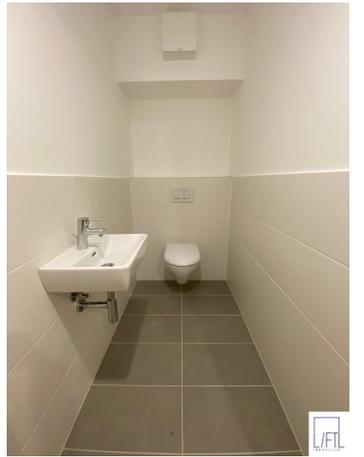
Ihr Ansprechpartner



Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH
Pelargonienweg 27/2/28



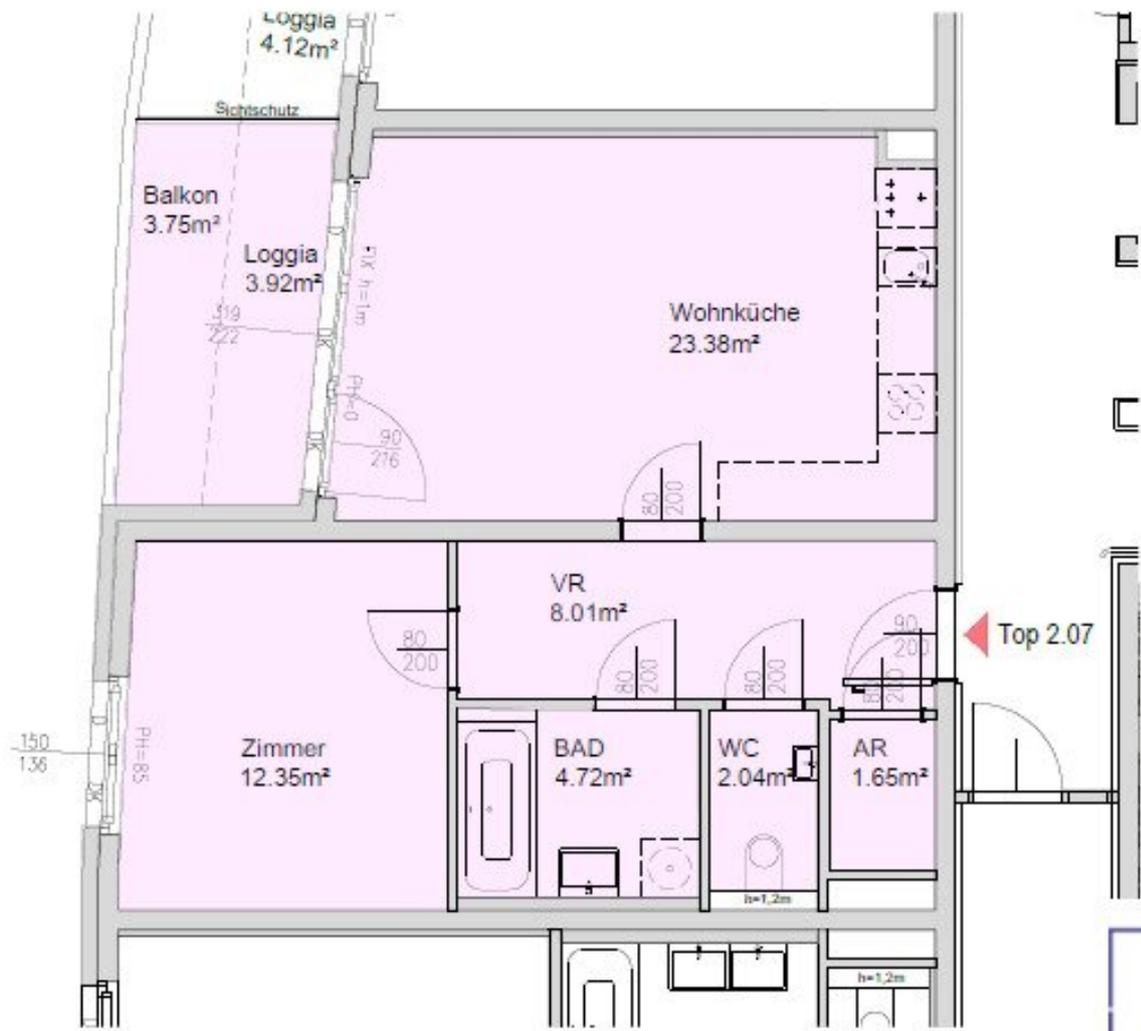


L/FTL

IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Neubau | Erstbezug !

Fertigstellung Jänner 2023 - sofort verfügbar!

- 2-Zimmer-Wohnung mit westseitiger Loggia bzw. Balkon
- Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Toilette mit Waschbecken & Abstellraum

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden
- Fliesen im Bad und WC
- Erstklassige Sanitäreinrichtungen
- Fußbodenheizung
- elektrischer Handtuchheizkörper im Badezimmer
- elektrische Außenjalousien
- Sicherheitstüren mit Videogegensprechanlage

Lage:

- Amtsstraße – Bernreiterplatz – Jedlersdorfer Platz, inmitten von namhaften Weinbauern mit ihren Heurigenlokal
- Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Nahversorger sind fußläufig erreichbar
- Marchfeldkanal mit vielen Sport- und Erholungsmöglichkeiten
- A22 Anschlussstelle „Brünner Straße – Shuttleworthstraße“
- Öffentliche Anbindung:
 - ca. 50m – Autobuslinie 32A (Strebersdorf, U1 Leopoldau)
 - ca. 250m – Straßenbahnlinie 30 (U6 Floridsdorf)
 - ca. 250m – Straßenbahnlinie 31 (U2 Schottenring)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
 Apotheke <500m
 Klinik <2.000m
 Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap