

**2-Zimmer Eigentum- bzw. Vorsorgewohnung 1210 Wien
!!Provisionsfrei!!**



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2100159162

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,62 m ²
Nutzfläche:	52,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	52,00 m ²
Keller:	2,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse – Eigentum- bzw. Vorsorgewohnung 1210 Wien

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 2 Zimmer Eigentumswohnung in Wien 21.

Die Wohnung verfügt im Erdgeschoss auf ca. 52,62 m² über eine optimale Aufteilung mit zusätzlichem Garten ca. 52 m², Loggia ca. 5 m² und Terrasse ca. 5 m².

PKW-Stellplätze stehen optional in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad
- WC extra
- Gr. Wohnküche ca. 27 m²
- 1 Schlafzimmer ca. 12 m²
- Garten ca. 52 m²
- Terrasse ca. 5 m²
- Loggia ca. 5 m²

Neben der gegenständigen Wohnung, können wir Ihnen im selben Haus weitere Wohnungen anbieten, diese können auch als Anlage- Immobilie für die Vermietung genutzt werden.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäreanlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 279.000,-

BK: € 2,-/m² WNFL

Provisionsfrei

Der Standort ist perfekt für alle, die gerne die Vorteile des Stadtlebens nutzen, aber ebenso gerne schnell im Grünen sind. Für Shopping-Liebhaber und all jene, die schnell auf kurzem Weg Besorgungen zu erledigen haben, ist das Shoppingcenter Nord und das G3 Shoppingcenter Gerasdorf schnell erreichbar. Aber auch Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich unterstütze Sie auch bei der Finanzierung.

Gabriele Glombitza

Tel. +43 664 8410 769

gabriele.glombitza@immo-company.at

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap