

**Moderne behindertengerechte Traumwohnung mit großer
südseitiger Terrasse, Parkettboden und
Passivhaus-Technologie!**



Objektnummer: 6012

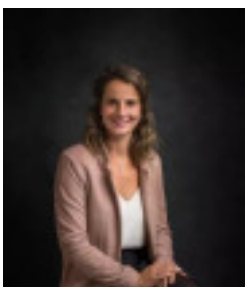
Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2011
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 6,45 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	104,00 €
USt.:	13,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melina Laussner

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien





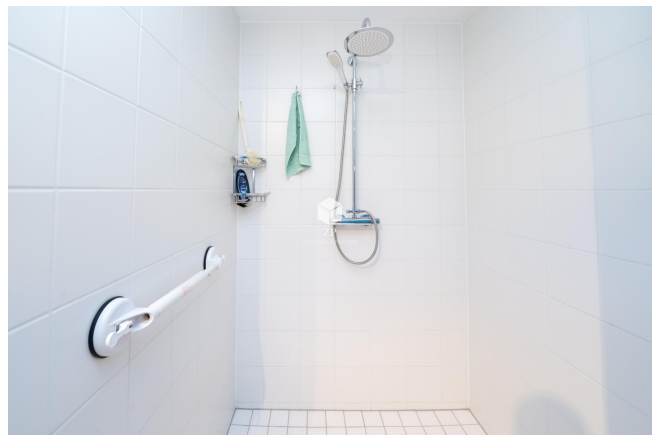






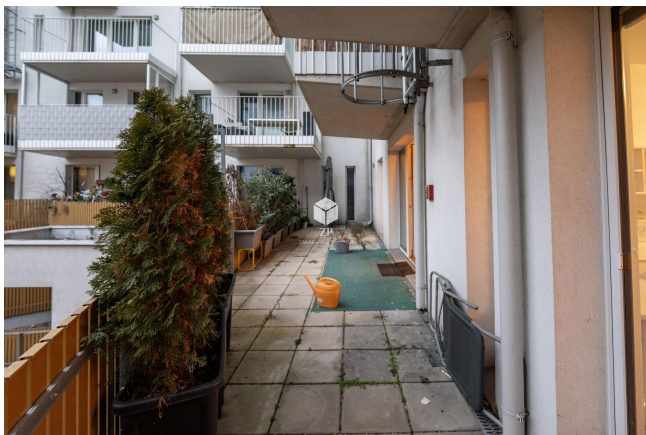








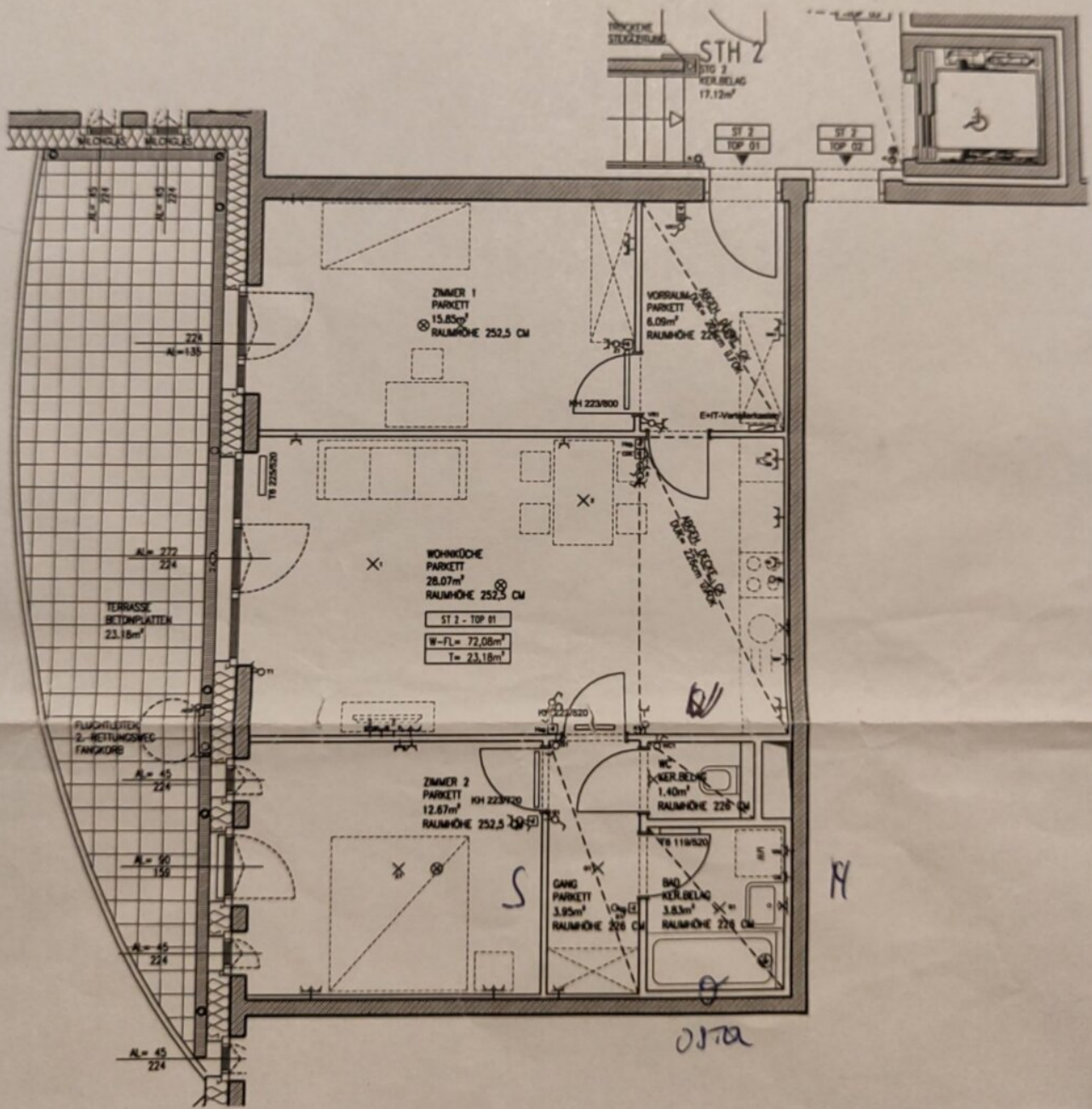












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine moderne und komfortable Wohnfläche, sondern auch eine unschlagbare Lage und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Die 71.88m² große Wohnung besticht durch ihre geschickte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich mit Parkettboden und bodentiefen Fenstern sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auch auf die großzügige Terrasse, die Ihnen einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie hier gemütliche Abende mit Freunden oder entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag in der Sonne.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern bietet Ihnen auch alle Annehmlichkeiten, die Sie sich für das Kochen und Backen wünschen. Die hochwertigen Fliesen in Küche und Bad unterstreichen den stilvollen Charakter der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet und bietet Ihnen somit alles, was Sie für Ihre tägliche Körperpflege benötigen.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist ihre energieeffiziente Ausstattung. Das Passivhauskonzept sorgt für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Fernwärmeversorgung und die Doppel- / Mehrfachverglasung der Fenster tragen zusätzlich zu einer nachhaltigen und kostensparenden Wohnsituation bei.

Zu den Highlights:

- Passivhaus (90% weniger Energieverbrauch!)
- Behindertengerecht (extra breite Zimmertüren und Dusche, sowie motorisiertes Haustor)
- Hofruhe Lage
- Große südseitiger Terrasse mit 26,40m² im Innenhof
- Garage anmietbar
- Verfügbar ab sofort

Doch nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Lage ist unschlagbar. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist gegeben durch die Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und dem Bahnhof. So erreichen Sie problemlos das Stadtzentrum oder andere Bezirke Wiens. Auch die umliegenden Geschäfte, wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und ein Arzt, bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Für Familien mit Kindern gibt es in unmittelbarer Nähe Schulen und Kindergärten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil einer lebendigen und gut angebondenen Nachbarschaft. Kaufen Sie diese Wohnung in 1100 Wien für nur 350000,00 € und genießen Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer der begehrtesten Städte Europas. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie! Wir freuen uns auf Sie.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Hr. Tom Uzel von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+436601833321](tel:+436601833321) oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap