Dachgeschoßwohnung mit Balkon und Fernblick

Objektnummer: 6891/236

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 20,76 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

DAIKIN

1,50m
2,10m
2,52m
05
TOP 19
TOP 20
02
03
04
LIFT
01
2,52m
2,10m
1,50m
06

Objektbeschreibung

DACHGESCHOSS-Wohnung KLIMATISIERT, 2.DG-Obergeschoss (MIT LIFT)-BARRIEREFREI;

ca.72m2 Wfl., 2 Zimmer mit Küche, Vorraum/Garderobe, Badezimmer, Toilette; Terrasse, Kellerraum;

ERSTBEZUG-WOHNUNG

Kaufpreis: **EUR 349.000,00??**

Sehr gerne dürfen wir Ihnen diese **klimatisierte ERSTBEZUGS 2-Zimmer Wohnung**

in perfekter LAGE (TOP ANBINDUNG!) im 21. Bezirk zum Verkauf anbieten.

Die Wohnräume dieser **TOP-AUSGESTATTETEN** Wohnung teilen sich wie folgt auf:

- einen Vorraum (ca.3,06 m2)
- ein Wohnzimmer mit integrierter Küche (voll ausgestattet) und Klimaanlage (ca.43,35 m2)
- ein Zimmer (ca.18,87 m2)
- eine ca.4m2 große Terrasse mit wunderschönem Ausblick
- ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss (für einen Handtuchtrockner ist alles bereits vorbereitet)
- und eine davon getrennte Toilette mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG:

Das Wohnzimmer ist sehr großzügig ausgeführt. Die darin befindliche Küche wird eingerichtet und gut ausgestatteten (inkl. Geschirrspüler, Herd, Ceranfeld, usw.)

übergeben. Die Fußböden der Wohnung sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung, mittels **Gas-Zentralheizung** - jede Wohnung hat einen eigenen Verbrauchszähler.

Beziehbar --> **ab sofort !!**

LAGE & INFRASTRUKTUR:

Sie finden alles an Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe.

Öffis: Die nächstgelegene Bushaltestelle "Sebastian-Kohl-Gasse" ist nur 4 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Der Bus bringt Sie in ca.12 Minuten zum Floridsdorfer Bahnhof. Dieser hat hervorragenden öffentlichen Anbindungen (wie folgt angeführt) mit U-Bahn, Schnellbahnen, Straßenbahnen und Bussen:

- U-Bahnen: U6

- Schnellbahn: S1, S2, S3, S4, S7

- Regionalzüge: R1, R3, R4, R7, R, REX

- Straßenbahnlinien: 2, 5, 25, 26, 30, 31, 33

- Bus: 33A, N31

- Eine Postbushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe

PREISE:

Kaufpreis: **EUR 349.000,-**

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap