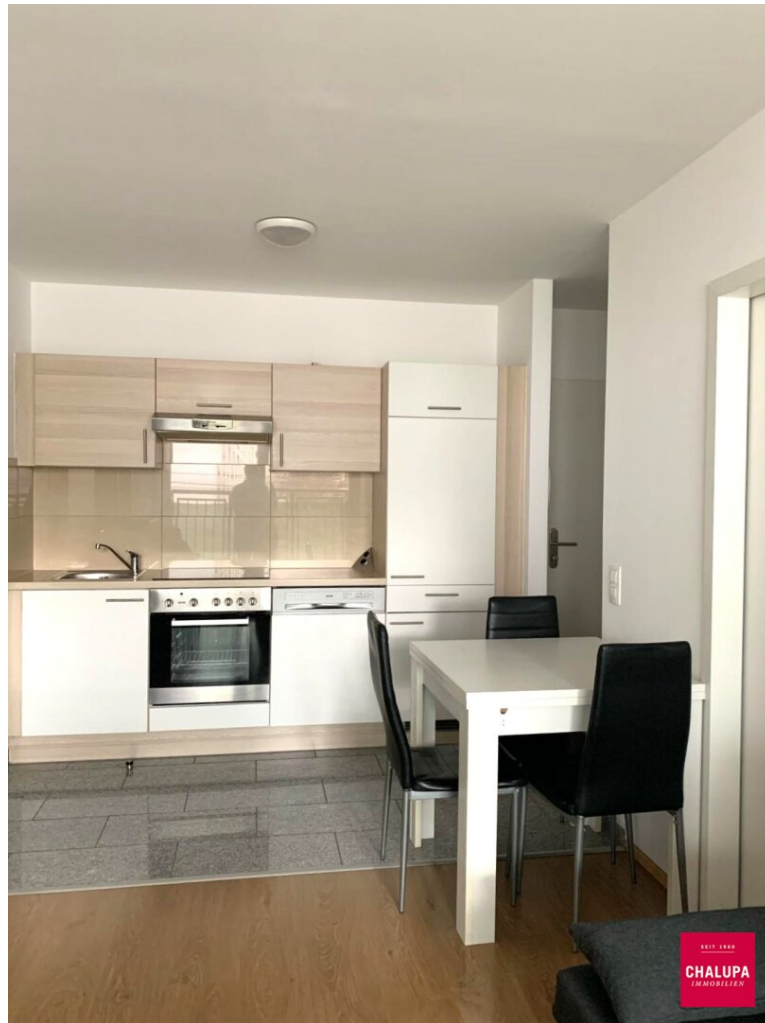


Erstklassige Infrastruktur und Naherholung: Modernes City-Apartment in der Langobardenstraße



Objektnummer: 5647

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	64,66 €
Heizkosten:	98,25 €
USt.:	23,76 €
Provisionsangabe:	

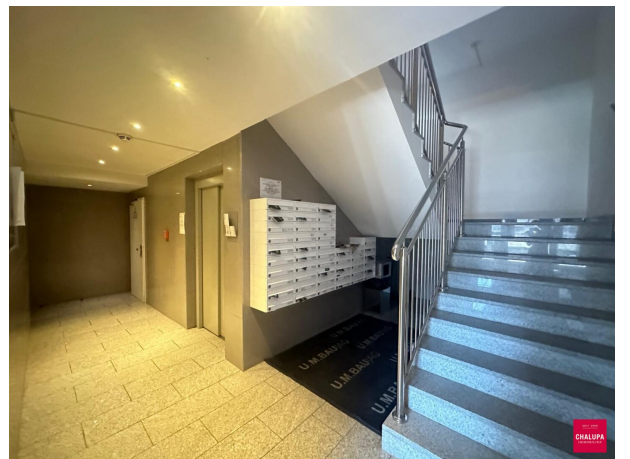
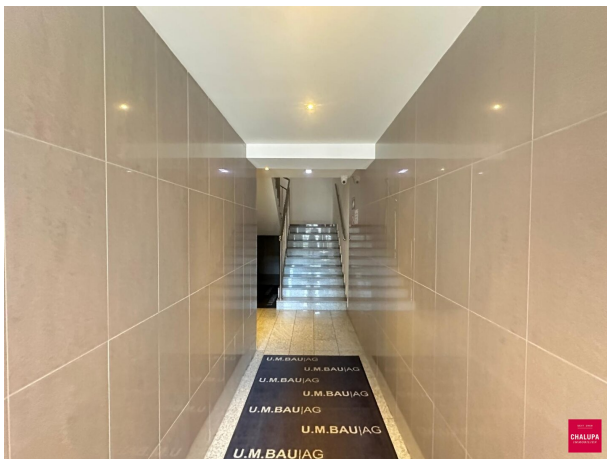
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



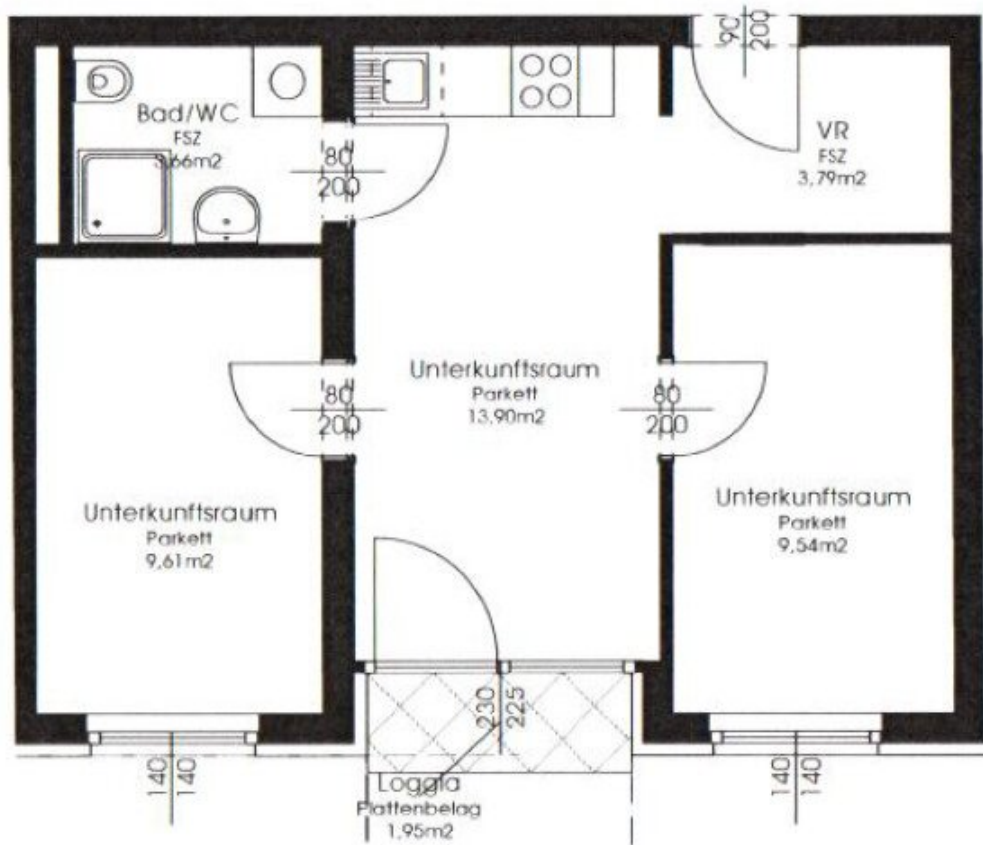
Catharina Chalupa, MSc

Chalupa Immobilien Services GmbH
Schottenbastei 6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung im ersten Liftstock eines Neubaus aus dem Jahr 2014 bietet auf rund 42 m² Wohnfläche ein kompaktes und zugleich durchdachtes Raumkonzept. Sie ist besonders für junge, urbane Persönlichkeiten geeignet, die eine zentrale Lage am Stadtrand schätzen.

Raumaufteilung

- **Zentraler Vorraum:** Führt zu allen weiteren Räumen der Wohnung.
- **Gemütliche Wohnküche:** Mit Einbauten und modernen Geräten ausgestattet. Von hier aus gelangen Sie auf die kleine, südseitige Loggia.
- **Zwei getrennt begehbare Räume:** Ideal als Schlaf- und Arbeitszimmer oder als Wohn- und Gästezimmer nutzbar.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit Dusche, WC, Handwaschbecken und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung

- **Bodenbeläge:** Die Wohnräume sind mit gemütlichen Parkettböden ausgestattet, die eine warme und einladende Atmosphäre schaffen. Die Nassräume sind mit praktischen Fliesen ausgelegt.
- **Heizung:** Die Beheizung der Wohnung erfolgt mittels Fernwärme über eine Hauszentralheizung, die Kosten werden über die Hausverwaltung vorgeschrieben.

Der attraktive Preis macht diese Wohnung zu einem perfekten Einstieg in den Immobilienmarkt für junge Menschen oder als renditestarke Anlage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Eigentumswohnung zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap