

2-Zimmer Wohnung mit Balkon | Möbliert | 1100 Wien Favorite



Wohnküche

Objektnummer: 6729/576

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inzersdorfer Straße 121
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	285.900,00 €
Betriebskosten:	90,18 €
USt.:	9,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

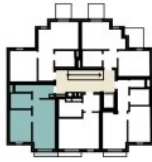


Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien







TOP 13

3. OBERGESCHOSS

Vorraum	4,56 m ²
Wohnküche	18,02 m ²
Zimmer	11,03 m ²
Bad	5,08 m ²
WC	2,09 m ²

WNF 40,78 m²

Balkon 1,70 m²

Ausrichtung



Objektbeschreibung

Über das Projekt

Dieses Neubauprojekt liegt in einem Straßenzug auf der Inzersdorfer Straße 121 im 10. Bezirk. In dem Gebäude befinden sich 35 qualitative Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m². Alle freien Wohneinheiten verfügen über mindestens eine Außenfläche, einen außenliegenden Sonnenschutz, Rauchmelder und Eichenparkettböden.

Das Haus befindet sich in einer sehr guten Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg erreicht man in 15 Minuten zu Fuß. Wer nicht auf sein Auto verzichten möchte, kann in der hauseigenen Tiefgarage einen Stellplatz um € 32.000,- erwerben.

Highlights

- Bodenbelag: Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Fenster: dreifach-isolierverglaste Kunststofffenster
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- außenliegender Sonnenschutz
- einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus
- Kinderwagenabstellraum im Haus
- Fahrradabstellplatz im jeweiligen Kellerabteil
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet

Beschreibung der Wohnung

Die Wohnung Top 13 befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes. Mit einer Wohnfläche von 40,78 m² bietet diese charmante Wohnung alles, was man für einen komfortablen Aufenthalt benötigt. Der Vorraum mit 4,56 m² führt in die großzügige Wohnküche,

die mit 18,02 m² reichlich Platz bietet und über einen gemütlichen Essbereich verfügt. Das stilvoll möblierte Zimmer mit 11,03 m² bietet ausreichend Stauraum und eine angenehme Schlafmöglichkeit. Das Badezimmer mit 5,08 m² ist mit einer Badewanne und modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet, während das separate WC mit 2,09 m² zusätzlichen Komfort bietet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit 1,70 m², der einen kleinen, aber feinen Außenbereich für entspannte Momente bietet.

Diese Wohnung ist möbliert und ermöglicht einen sofortigen Einzug.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 4,56 m²
- Offene Wohnküche mit 18,02 m²
- Zimmer mit 11,03 m²
- Badezimmer mit Badewanne mit 5,08 m²
- WC mit 2,09 m²
- Balkon mit 1,70 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 285.900,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 305.500,00

Zuzügliches Zubehör:

Garagenstellplatz: € 30.000,00 (zzgl. 20% USt) für Anleger, € 32.000,00 für Eigennutzer

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <50m

Apotheke <200m

Klinik <450m

Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <250m

Universität <1.525m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <225m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap