

Moderne 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 960/69506
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	153,04 €
Sonstige Kosten:	82,95 €
Provisionsangabe:	

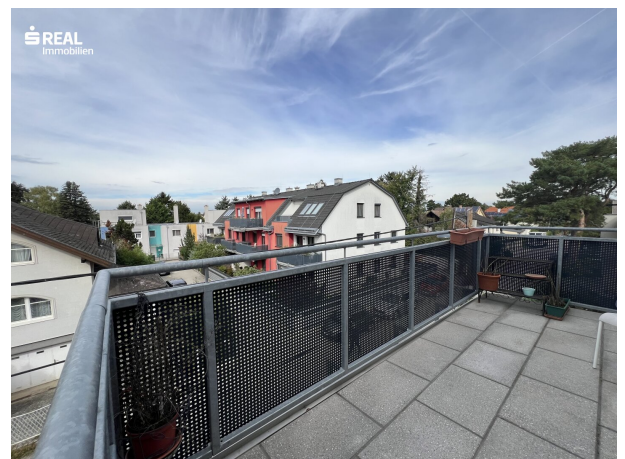
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Baumgartner

s REAL - St. Pölten



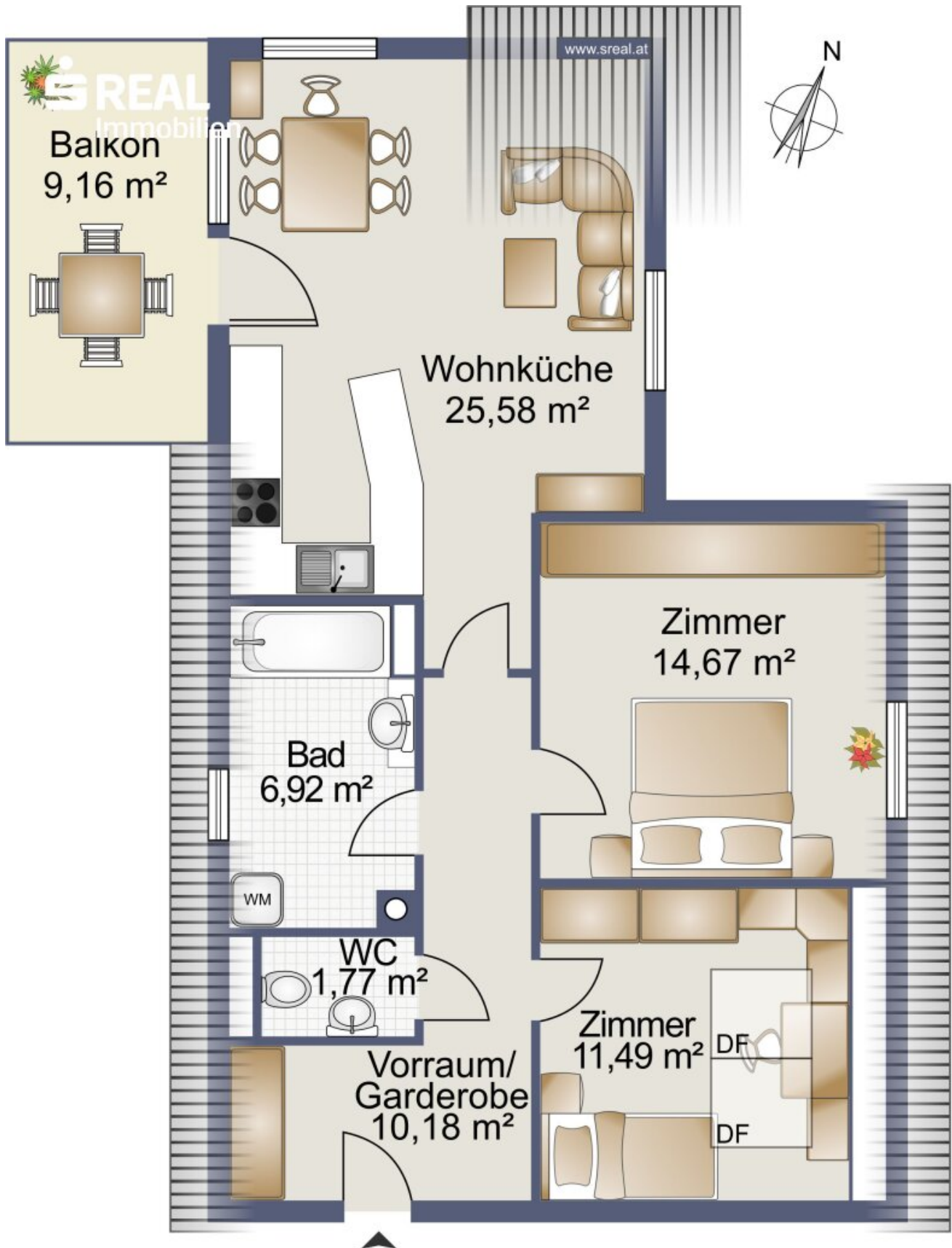












Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage und bietet eine hervorragende Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung.

Wohnqualität durch moderne Architektur, lichtdurchflutete Zimmer und großzügige Raumgestaltung bietet diese 3 Zimmer-Balkon-Wohnung. Der charmante südwest ausgerichtete Balkon bietet die perfekte Balance zwischen Sonne und Schatten, ideal für ruhige Morgenstunden mit einer Tasse Kaffee oder gesellige Abende im Freien.

Ein weiteres Highlight ist, dass die Wohnung querdurchlüftet ist - die Fenster sind in 3 Himmelsrichtungen (Norden, Osten, Süd/West) ausgerichtet.

Ein Lift (vom Keller bis ins Dachgeschoß) führt zu dieser komfortablen Wohnung.

Der geräumige Vorraum bietet viel Stauraum. Von hier aus sind alle Zimmer zentral begehbar:

- ein WC mit Handwaschbecken
- ein großzügiges Bad mit Badewanne und Fenster, indem genug Platz für Waschmaschine und Trockner ist
- 2 Schlaf-/ Arbeitszimmer
- ein riesiger Wohnbereich mit Küche und Essplatz sowie Ausgang auf den gemütlichen Balkon

Die Beheizung und die Warmwasserversorgung übernimmt eine Gas-Etagenheizung (Fußbodenheizung).

Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. Ebenso stehen ein Kinderwagenabstellraum und Fahrradabstellraum im Kellergeschoß zur Verfügung.

Sie suchen eine ruhige und grüne Umgebung, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an das Stadtleben und eine gute Versorgung mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bietet? Dann haben Sie diese gefunden:

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Diverse Supermärkte, Kindergärten, Volks- und Mittelschulen sind in unmittelbarer Nähe. Eine gute Verkehrsanbindung ist ebenso gegeben – Die Buslinien 98A, 99A, 99B, 88B und 26A, bringen Sie wahlweise zur U2 Seestadt, U2 Aspernstraße oder U2 Aspern Nord.

Der 22. Bezirk, Donaustadt, ist bekannt für seine weitläufigen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Die Alte Donau und die Donauinsel sind beliebte Ziele für Wassersport, Spaziergänge oder Radtouren. Der Hirschstettner Badeteich bietet eine Möglichkeit zur Erholung und für sommerliche Badeausflüge. Auch der Nationalpark Donau-Auen ist gut erreichbar und ideal für Naturliebhaber und sportliche Aktivitäten im Freien.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir Ihnen gerne ein Exposé mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m



Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.