Frühstück am Balkon mit Blick ins Grüne!

Objektnummer: 19084

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,86 m²
Nutzfläche:	70,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	132,37 €
USt.:	15,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

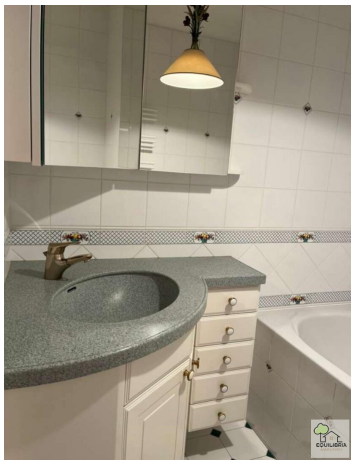
Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1

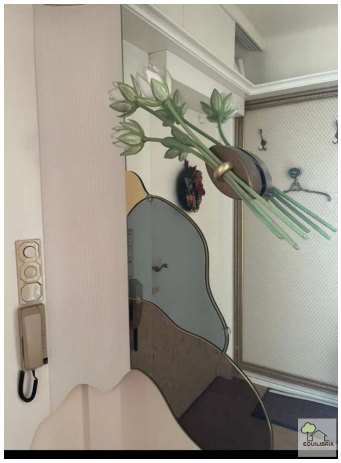
EQUILIBRIA

EQUILIBRIA

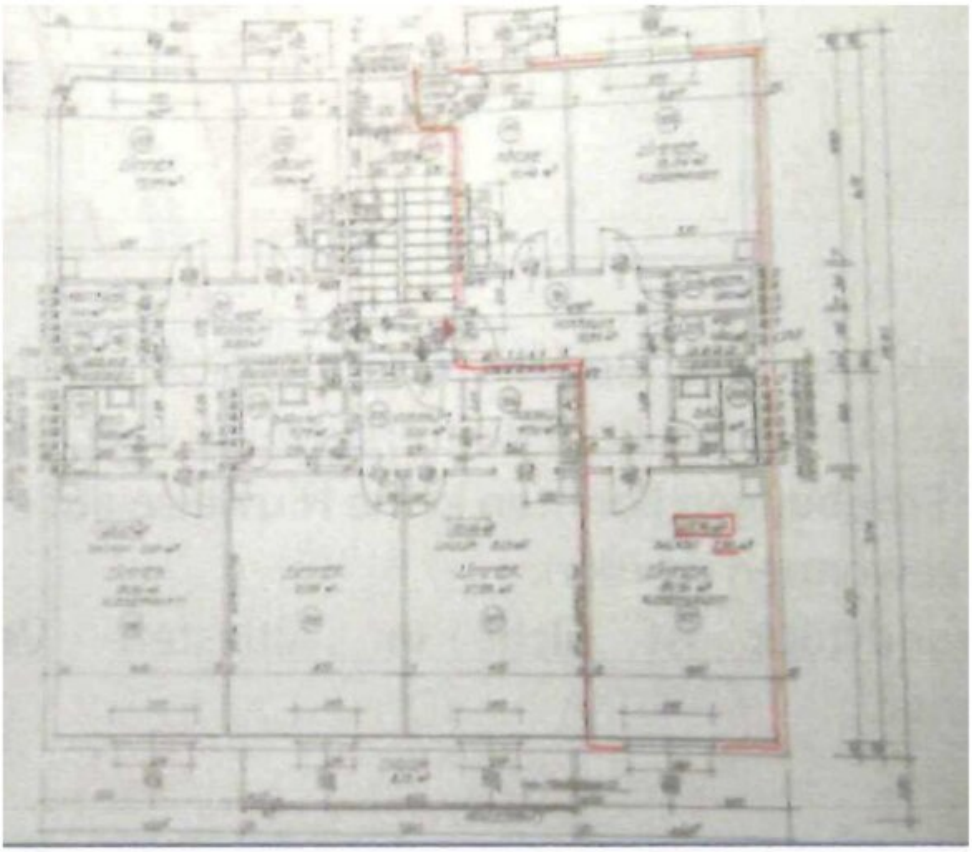
EQUILIBRIA
MÄKLERIA



EQUILIBRIA



EQUILIBRIA



EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Diese helle und top ausgestattete **Balkonwohnung** befindet sich zwischen dem 4. und 5. Liftstock eines Neubaus in zentraler Lage des 2. Bezirks. Der 1. Bezirk und der Prater können zu Fuß erreicht werden. Der Augarten liegt direkt nebenan!

Sehr hochwertig ausgestattete Wohnung mit Tischlermöbeln in fast allen Räumen.

Raumaufteilung:

Vorraum, voll ausgestattete Designer-Küche mit integriertem Dampfgarer, kleiner Abstellraum.

Von Küche/Essbereich direkter Ausgang auf den ca. 3 m² großen, hofseitig gelegenen Balkon, großzügiges Schlafzimmer mit Doppelbett, luxuriöses Wohn- und Arbeitszimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Miele Waschmaschine, die auch trocknen kann.

Ausstattung:

Platzsparende, sehr hochwertige Schiebetüren vom Tischler. Fenster modernisiert und ausgestattet mit Fliegengitter und elektrischen Rollläden. Hochwertige Ausstattung mit Tischlermöbeln in fast allen Räumen. Einbauschränke mit viel Stauraum.

Lift und ein großer Fahrradabstellraum befinden sich im Haus. Kellerabteil ebenso vorhanden. Parkplatz kann im Haus angemietet werden.

Lage:

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Gehweite zum wunderschönen und sehr gepflegten Augarten, der ein Naherholungsgebiet darstellt. Man kann dort laufen und spazieren gehen. Ein Fahrradweg führt direkt um den Augarten. Sehr gute Erreichbarkeit: Straßenbahnen (2, 5) fahren direkt vor dem Haus weg, ebenso ein Bus, der zum Praterstern fährt. U2 fußläufig erreichbar.

PREISINFORMATION

Der Kaufpreis beträgt nur **490.000 €**. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um **Anfrage direkt über die Immobilienplattform** Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! **Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap