

Schicke 2 Zimmer Wohnung + 19 m² Balkon im 7. Stock - NEUWERTIG - Niedrigenergiehaus



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/70970
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,22 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	119,50 €
USt.:	11,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

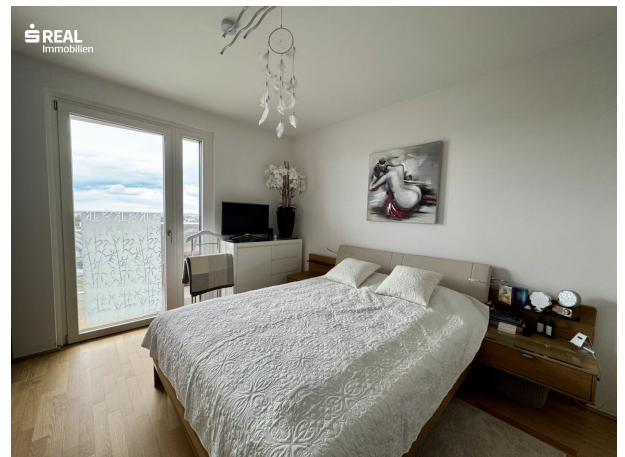
Ihr Ansprechpartner



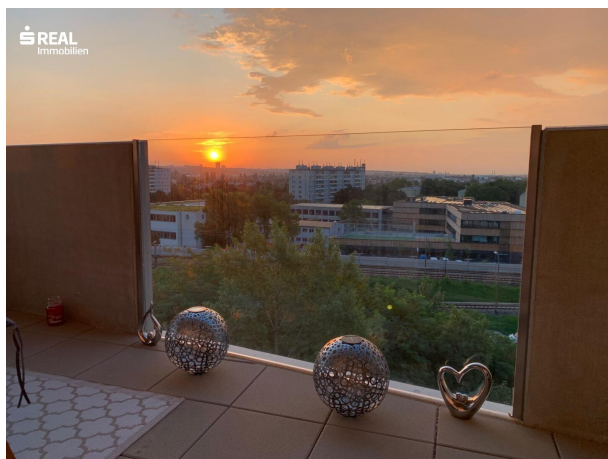
Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

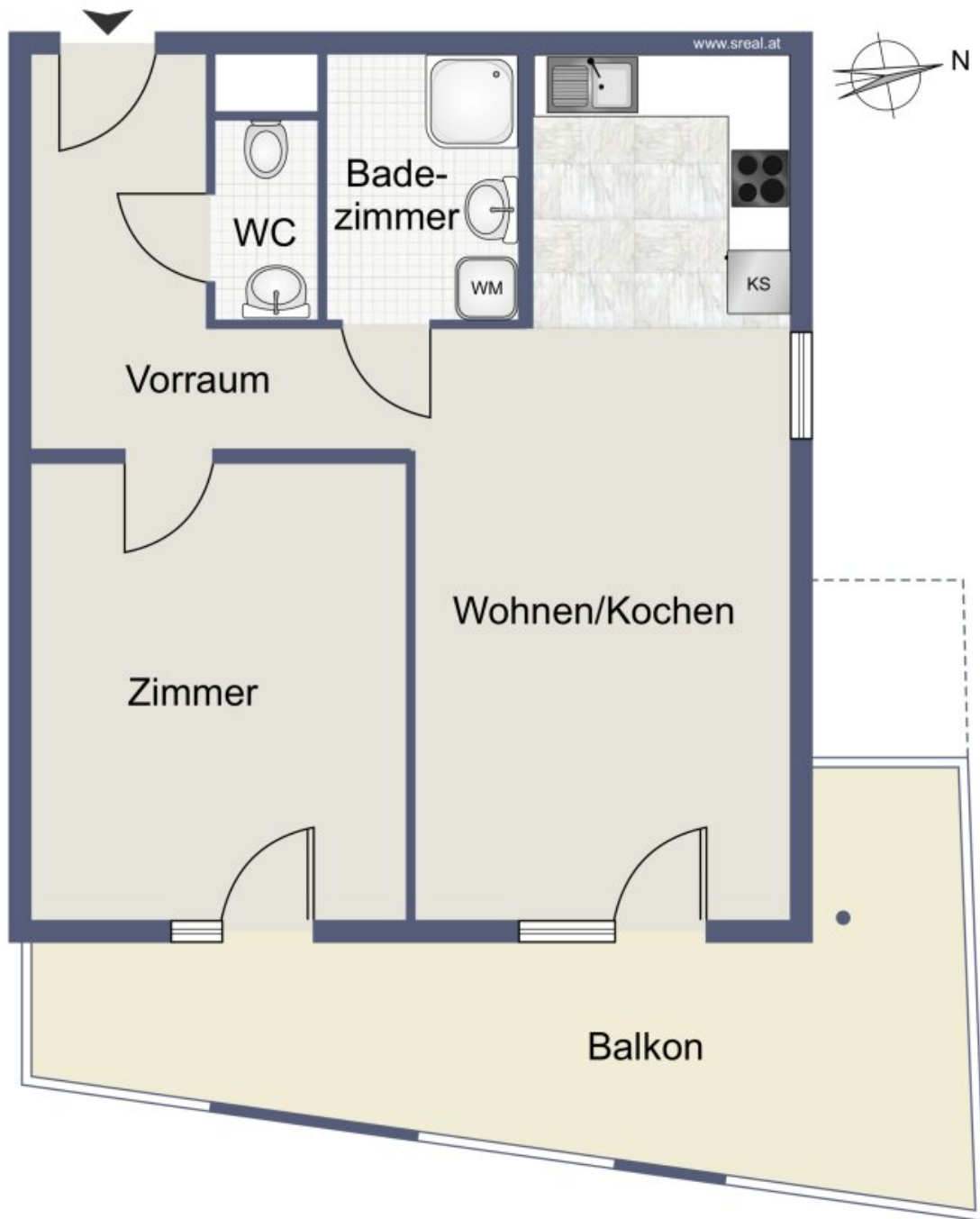




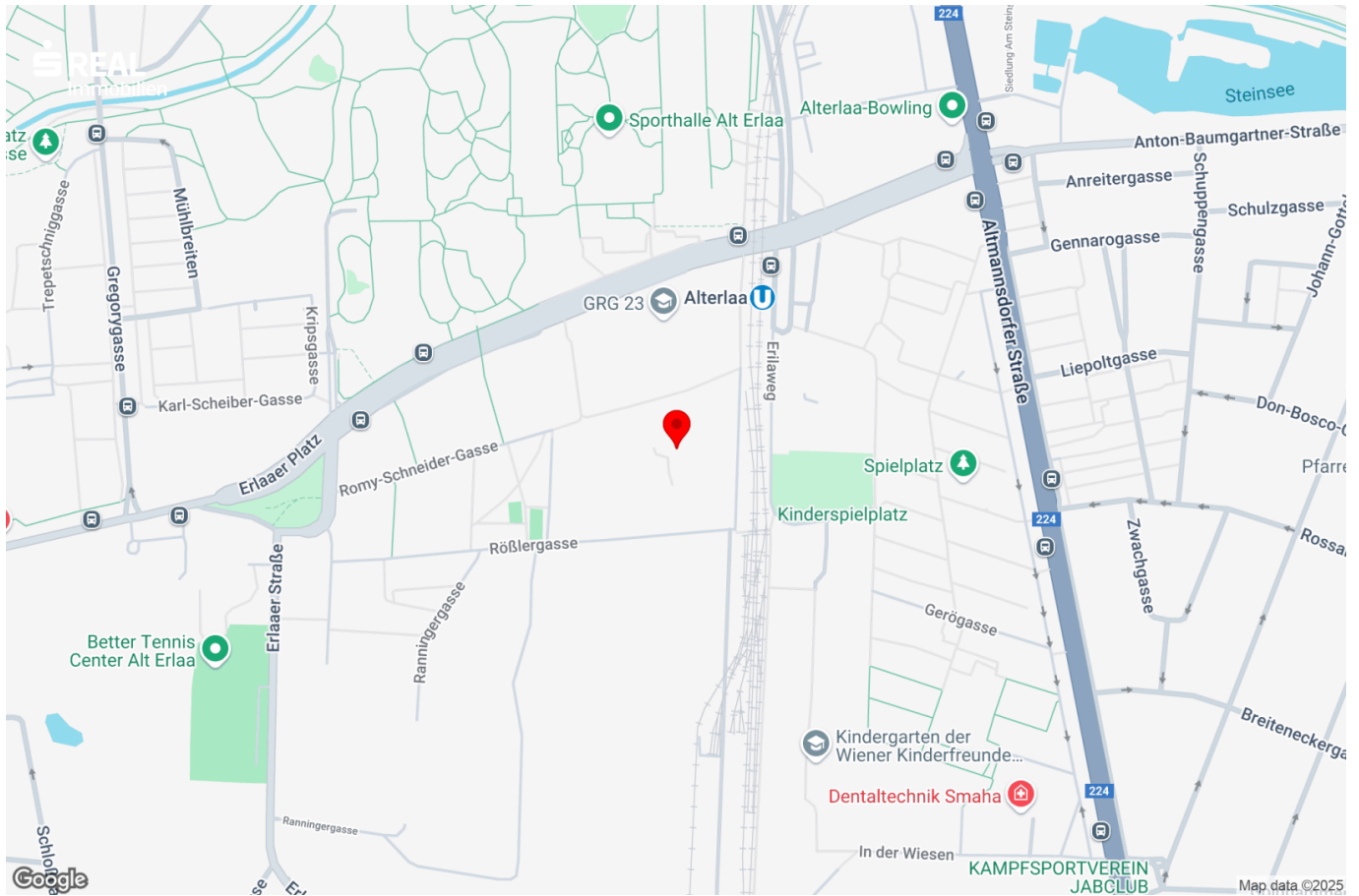








Skizze 7. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Nur 4 Gehminuten von der U6 Station Alterlaa entfernt, befindet sich die erst im Jahre 2020 errichtete Wohnhausanlage.

Die komfortable und hochwertig ausgestattete Wohnung verfügt über knapp 56 m² und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar - der Panorama- Fernblick vom Balkon wird Sie begeistern !!!

Eckdaten :

- Niedrigenergiehaus
- Fußbodenheizung, beheizt wird mittels Fernwärme
- Holz-Alu Fenster 3-fach verglast
- elektrische Rollläden mit Fernbedienung
- Video Gegensprechanlage
- DAN Küche mit Siemens/Liebherr Geräten, Induktionsherd
- Weitzer Parkett Eiche
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Gemeinschaftsraum, buchbar für Geburtstage und gemeinsame Aktivitäten
- Fitnessraum

Die äußerst gepflegte Wohnung ist perfekt aufgeteilt - geräumiger Vorraum, gemütlicher

Wohnraum mit bestens ausgestatteter Küche, großen Fensterfronten und Ausgang auf den 19m² Balkon, Schlafzimmer mit ebenso Ausgang auf den Balkon, großes Bad mit barrierefreier Dusche, Waschtisch, Handtuchrockner und Platz für die Waschmaschine.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105756?accessKey=6724>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, **der Garagenplatz im Untergeschoß ist zusätzlich um € 25.000,00 zu erwerben - Gesamtkaufpreis Wohnung + Garagenplatz € 390.000,00**

In 4 Gehminuten erreicht man die U6 Station Alt-Erlaa, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Ärzte, das EKZ Alterlaa, Kaffeehäuser und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Spazierwege direkt vor dem Haus, Wanderungen oder Fahrradtour entlang des Liesingbachs, Sport- und Bowlinghalle, Tennisplatz, alles in unmittelbarer Nähe.....

Wir sind auch Ansprechpartner für Finanzierungen - fragen Sie danach !!!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m



Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

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.