

STILVOLLES WOHNEN! Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wien-Favoriten!



Objektnummer: 1757/144

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,53 m ²
Nutzfläche:	48,16 m ²
Gesamtfläche:	48,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	269.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.604,24 €
Betriebskosten:	98,40 €
USt.:	9,84 €
Provisionsangabe:	

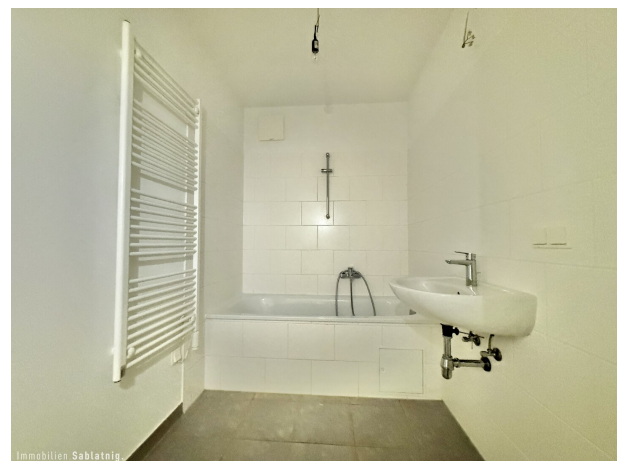
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

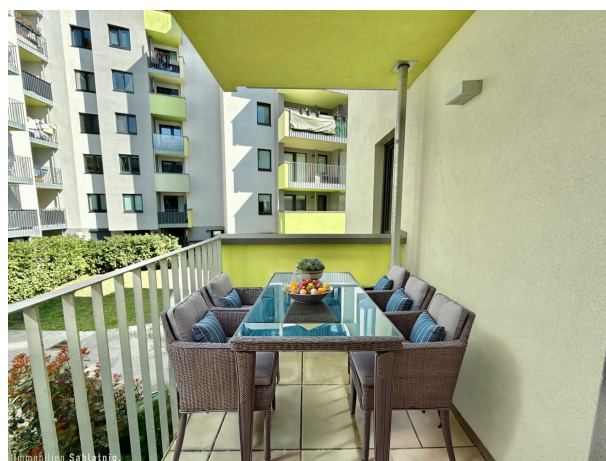
Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz











SÜD OBERL

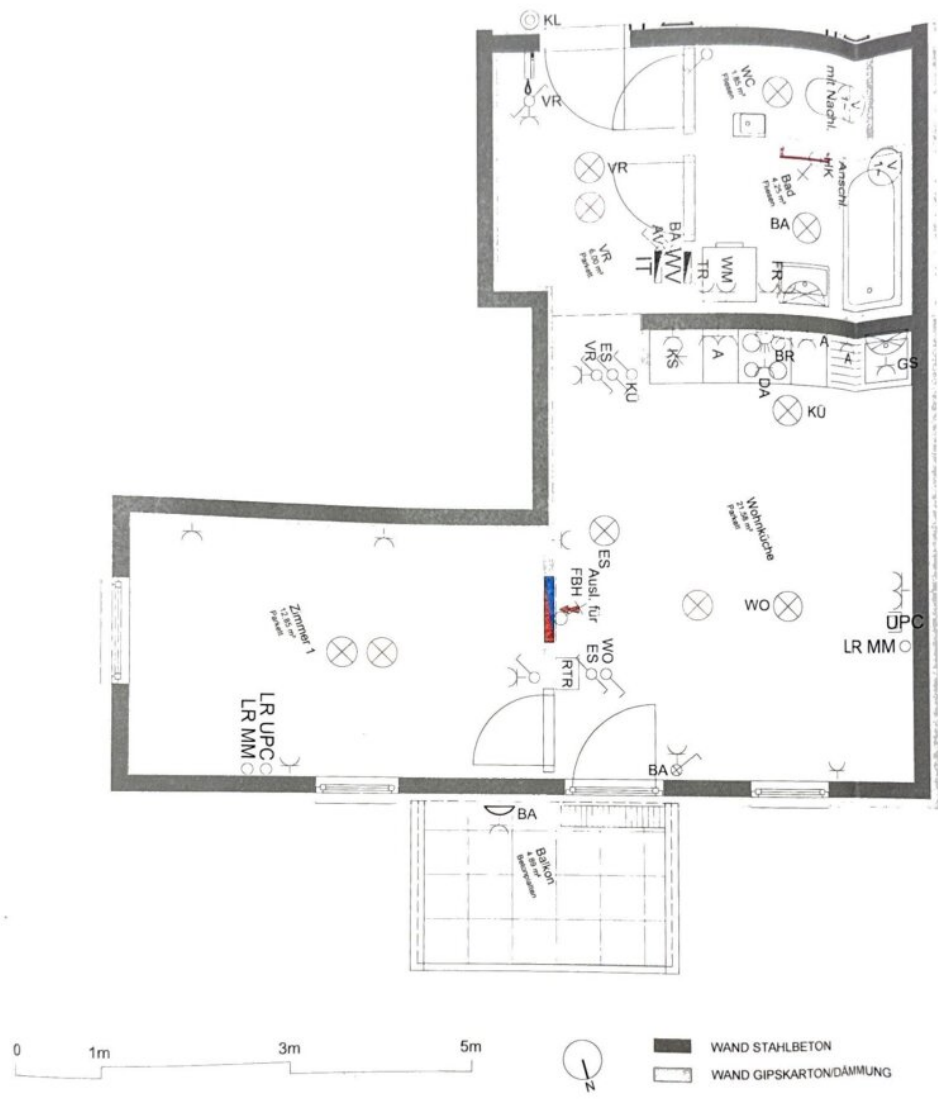
MEHR ALS NUR

LEGENDE ELEKTRO:

- AUSSCHALTER
- AUSSCHALTER 2-POLIG
- WECHSELSCHALTER
- SERIENSCHALTER
- AUSSCHALTER MIT KONTROLLE
- KREUZSCHALTER
- TASTER
- TASTER AUF AB JALOUSIE 30
- LEERVERDRÖHRUNG MIT GND MIT VORSPANNUNG
- SCHUKOSTECKDOSE
- SCHUKOSTECKDOSE 3-FACH
- SCHUKOSTECKDOSE 3-FACH
- ANSCHLUSS E-HERD
- ANTENNENSTECKDOSE
- TELEFONSTECKDOSE
- DECKENAUSSCHL
- WANDAUSSCHL (IN KÜCHE)
- MOTOR 1-PHASE
- VENTILATOR 1-PHASE
- POTENZIALAUSGLEICH
- SPRECHANLAGE INNEN AUDIO
- RAUMTEMPERATURREGLER
- RAUCHMELDER
- BADHEIZKÖRPER

1100 Wien, Susi-Nicoletti-Wa
 Geschoss 10G
 Top 8 104
 WNF 46,53 m²

Planstand Oktober 2019
 Einrichtungsversuch nicht vertikal
 Keine Gewähr für Vollständigkeit



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien!

Eckdaten im Überblick:

- Neuwertig
- 2 Zimmer
- Baujahr 2019
- Zentral begehbar
- Ca. 48,16m² NFL
- Balkon
- Fernwärme
- Parkett / Fliesenboden
- Nord-Ost-Ausrichtung

Diese moderne und neuwertige Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Ambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität. Mit 46,53 m² Wohnfläche verteilt auf zwei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder als Investition. Der durchdachte Grundriss schafft eine harmonische Verbindung zwischen Wohn- und Schlafbereich. Genießen Sie die Vorzüge einer offenen Wohnküche, die mit einer

modernen Einbauküche ausgestattet ist und Ihnen alle Möglichkeiten für kulinarische Köstlichkeiten bietet. Der großzügige Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Parkett sorgt für ein stilvolles Wohngefühl, während die Fußbodenheizung an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich nach einem stressigen Tag zu entspannen. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen zu gelangen.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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 <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap