1-Zimmer Wohnung mit Freifläche | 31,95 m² Wohnfläche | 1100 Wien

Objektnummer: 6729/120

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:	31,95 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	0,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	196.000,00 €
Betriebskosten:	70,50 €
USt.:	7,05 €

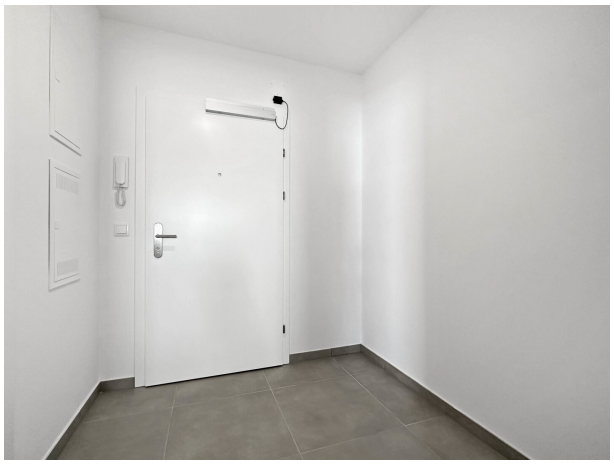
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

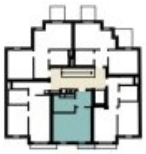
Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

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



Zu
kaufen

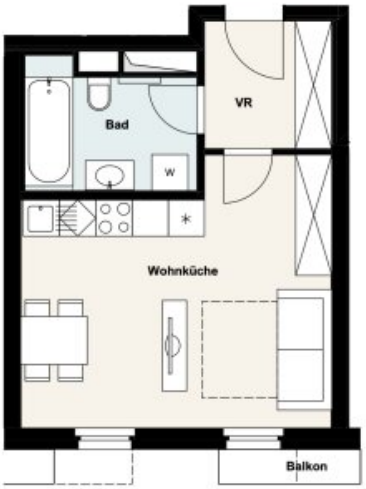


TOP 21

4. OBERGESCHOSS

Vorraum	4,57 m²
Wohnküche	21,59 m²
Bad/WC	5,79 m²
WNF	**31,95 m²**
Balkon	1,37m²

Ausrichtung



Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und
Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Autofahrern steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, in der Stellplätze für Anleger um € 30.000,00 zzgl. 20% USt und für Eigennutzer um € 32.000,00 erworben werden können. Damit ist auch für komfortable Mobilität gesorgt.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme

- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet

- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich

- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren

- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30

- Dreifach-isoliererverglaste Kunstofffenster

- Außenliegender Sonnenschutz

- Personenaufzug

- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Diese im 4. Liftstock situierte 1-Zimmer-Wohnung ist die ideale Wahl für Studenten oder

Alleinstehende, die in Eigentum investieren möchten. Die kompakte und durchdacht gestaltete Wohnung bietet alles, was für ein komfortables Wohnen notwendig ist.

Der Vorraum führt Sie in das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Der zentrale Bereich der Wohnung ist die über 21 m² große Wohnküche, die sich perfekt mit einer ausziehbaren Couch einrichten lässt. Dadurch können Sie Wohn- und Schlafbereich geschickt miteinander kombinieren und den Raum optimal nutzen.

Ein weiterer Vorteil: Die moderne Küche ist bereits eingebaut und im Kaufpreis inkludiert, sodass Sie ohne Verzögerung in Ihr neues Zuhause einziehen können.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 4,57 m²

- Offene Wohnküche mit 21,59 m²

- Badezimmer mit Badewanne und WC mit 5,79 m²

- Balkon bei Wohnküche mit 1,37 m²

Preisinformation

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

Anleger-Preis: € 196.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 219.000,00

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

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