

## **Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Nähe Floridsdorfer Aupark**



Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia

**Objektnummer: 3675**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 47,33 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 27,61 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,79                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 299.166,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aleksandar Mihajlovic

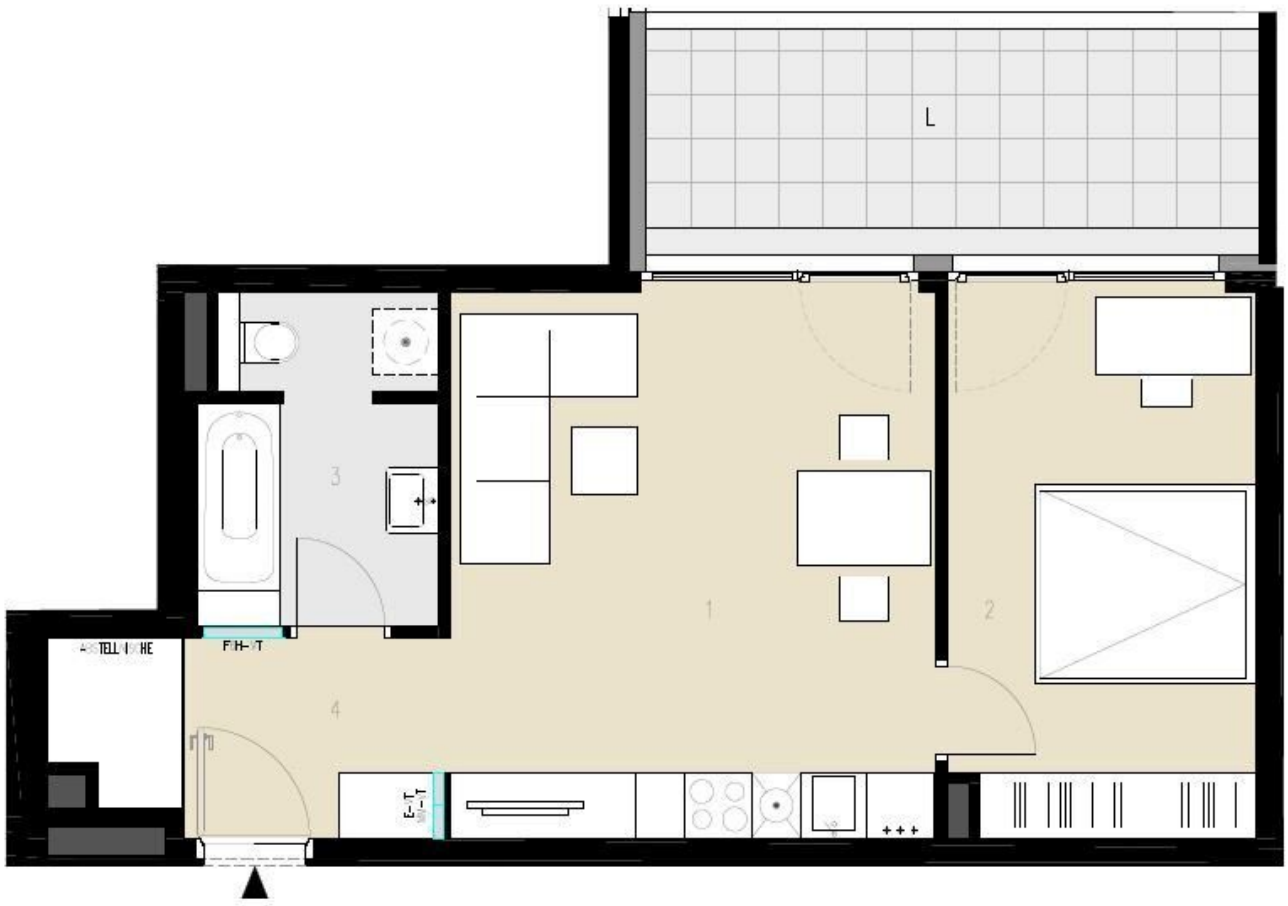
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 660 6525500  
F +43 1 512 14 84









## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine geschmackvolle 2-Zimmer Wohnung im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines mit Lift ausgestatteten Wohnhauses. Die Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> erstreckt sich über eine Wohnküche, einen Schlafraum, einen Vorraum und ein Badezimmer. Zusätzlich dazu bietet die Wohnung eine traumhafte Loggia. In den Haupträumen wurde edles Parkett verlegt. Badezimmer und Vorraum und sind mit modernen Fliesen ausgekleidet.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher über eine praktische Abstellnische verfügt. Die ca. 22 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Wohnküche ist direkt vom Vorraum ohne Türe zugänglich. Auf der rechten Wand befindet sich eine moderne, voll ausgestattete Küchenzeile, dadurch finden ein Esszimmertisch und ein Sofa hier bequem Platz. Von der Wohnküche aus erreichen Sie das Highlight der Wohnung, die Loggia mit einer Fläche von ca. 11 m<sup>2</sup>. Hier können Sie die frische Luft beim morgendlichen Kaffee genießen. Eine Türe von der Wohnküche, führt Sie in das ca. 14 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer, welches ebenfalls Zugang zur Loggia hat. Das Zimmer ist so geplant, dass ein Bett, ein Schreibtisch und ein Schrank Platz haben. Das Badezimmer mit Dusche finden Sie am Eingang. Die Toilette ist vom Badzimmer mit einer Wand getrennt und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. An das öffentliche Verkehrsnetz sind mit den Buslinien 34A und 36A bestens angebunden. In nur ca. 30 Minuten gelangen Sie in das Zentrum Wiens. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap