

**Neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage
in U-Bahn-Nähe, 1230 Wien!**



Objektnummer: 13746

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	162,39 €
Infos zu Preis:	

OPTIONAL: Garage mit einem Kaufpreis von € 25.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1230 Wien, einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens! Diese exklusive Wohnung im 1. Dachgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer modernen und komfortablen Wohnung wünschen können. Mit einer Fläche von 50,31m² und 2 Zimmern ist sie perfekt geeignet für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Objekt wurde 2022 fertiggestellt, daher befindet sich die Wohnung in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Hier können Sie bei einem gemütlichen Frühstück den Tag beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die perfekte Ergänzung zu dieser Traumwohnung ist die Garage, die Ihnen bequem Platz für Ihr Fahrzeug bietet - diese können Sie zur Wohnung dazukaufen, der Kaufpreis für die Garage ist € 25.000,00.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem modernen und stilvollen Flair empfangen. Die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen auch in den kalten Wintermonaten wohlige Wärme.

Die offene Wohnküche ist ein weiteres Highlight der Wohnung. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig mit Ihren Gästen in angenehmer Atmosphäre zusammen sein.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart. So können Sie bequem und einfach in Ihr neues Zuhause gelangen. Auch die Dusche im Badezimmer bietet Ihnen einen hohen Komfort und ist ideal für eine schnelle Erfrischung am Morgen oder ein entspannendes Bad nach einem langen Arbeitstag. Im Haus befindet sich noch ein großzügiger Fahrradraum sowie ein Partyraum welcher nur den Eigentümern/Mieter dieses Hauses zur Verfügung steht.

Die Wohnung ist nicht nur ein Traum für sich, sondern auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Die U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch der Bus, der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe, so dass Sie schnell und einfach in alle Richtungen gelangen können.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens! Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung im 1. Dachgeschoss begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap