

Gut angelegt: 2-Zimmer Wohnung mit tollem Gemeinschaftsgarten & Swimmingpool!



Objektnummer: 1608

**Eine Immobilie von DFi - Immobilitentreuhand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,46 m ²
Gesamtfläche:	56,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 46,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	117,07 €
USt.:	11,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

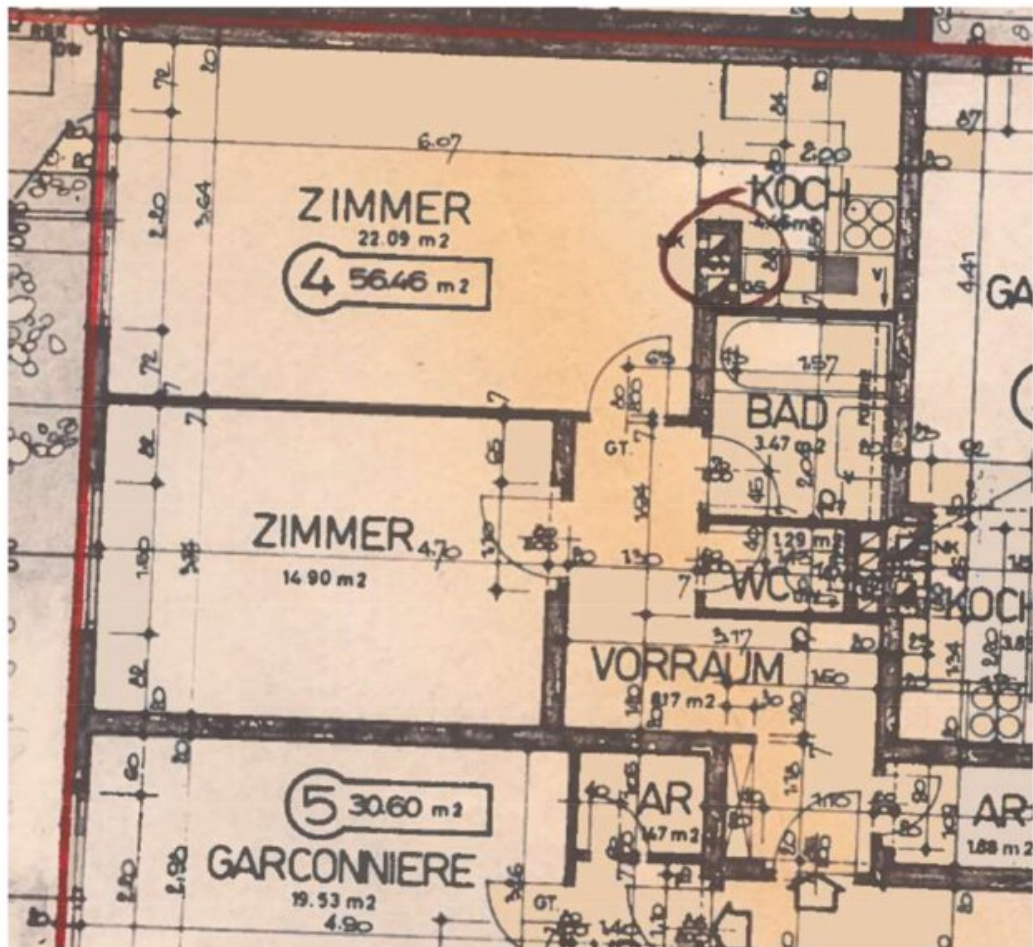
DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2











Objektbeschreibung

**Gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in völlig ruhiger Innenhoflage
mit wunderschönem Gemeinschaftsgarten inklusive Swimmingpool**

Die helle & überaus freundliche Wohnung mit einer **Wohnfläche von rd. 57m² (zzgl. Kellerabteil)** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahre 1980.

Der Grundriss gestaltet sich wie folgt:

- **Vorzimmer,**
- **Abstellraum,**
- **Schlafzimmer** mit Blick in den Garten,
- **helles Wohnzimmer,** ebenfalls gartenseitig ausgerichtet,
- **Badezimmer,**
- separate **Toilette,**
- voll ausgestattete, moderne **Küche,**

Beide Zimmer sind vom Vorzimmer aus **zentral begehbar**.

Die Wohnräumlichkeiten sind mit einem hellen, modernen **Laminatboden** ausgestattet, der Vorraum, die Sanitärräumlichkeiten sowie die Küche wurden verflies.

Als Besonderheit dieser Wohnung kann der wunderschöne **Gemeinschaftsgarten** hervorgehoben werden sowie der gepflegte **Pool**, der selbstverständlich mitbenützt werden darf.

Die Wohnung ist **derzeit noch befristet vermietet** - die Befristung des Mietvertrages endet per 30.06.2025. Der Netto-Mietzins beträgt aktuell EUR 618,18.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Zentralheizung.

Ein **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Erfüllt dieser Wohnraum genaue Ihre Erwartungen? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt über das Inserat mittels Kontaktformular!

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen, die uns vom Abgeber weitergegeben wurden, gemacht.

Für die Richtigkeit dieser Informationen kann daher keine Gewähr geleistet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap