

Helle 2 Zimmerwohnung mit Parkplatz - U3 Kendlerstraße



Objektnummer: 8230/153

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	128,31 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	20,39 €
Provisionsangabe:	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liam Pradium

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92
H +43 677 6484 92 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung verbindet durchdachte Raumaufteilung mit einem besonderen Terrassenblick ins Grüne. Das Wohnungsangebot mit der Terrasse und dem Parkplatz im Eigentum schafft eine gute Balance zwischen wohligem Wohngefühl und perfekt abgerundetem Gesamtpaket.

Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. **53 m²** + **Terrasse ca. 6 m²**
- Wohnzimmer mit Terrassenausgang
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Zentraler Vorraum
- Küche (eingerichtet)
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Lage: **1. Stock**, Gebäudejahr **1967**
- Grünblick von der Terrasse
- Freistehender Parkplatz im Eigentum

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie dem Wohnungsplan, den wir Ihnen bei Anforderung eines Exposés automatisch zusenden.

Ausstattung & Zustand

Die Wohnung wurde bis vor kurzem bewohnt und befindet sich in einem gepflegten Zustand, wurde kürzlich geräumt und ist bereit übernommen zu werden.

Sie überzeugt auf ca. **53 m² Wohnfläche** durch einen klaren, funktionalen Grundriss und den besonderen Charme einer sonnigen **Terrasse mit Grünblick** – ideal für Singles, Paare oder Anleger. Sie befindet sich im **1. Stock** eines gepflegten Wohnhauses, einer hervorragend

angebundenen Wohnlage.

Nur wenige Gehminuten entfernt erreichen Sie **Straßenbahn- und Buslinien** mit direkter Verbindung zur **U3 Kendlerstraße (1 Min entfernt)** und ins Stadtzentrum. Die Umgebung bietet eine angenehme Mischung aus **urbanem Komfort und entspannter Wohnatmosphäre** – Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Naherholung liegen hier ganz selbstverständlich vor der Haustür.

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
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 <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap