

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wien Stadlau – Erstbezug in Ruhelage



Wohnküche

Objektnummer: 1751/134

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	424,25 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

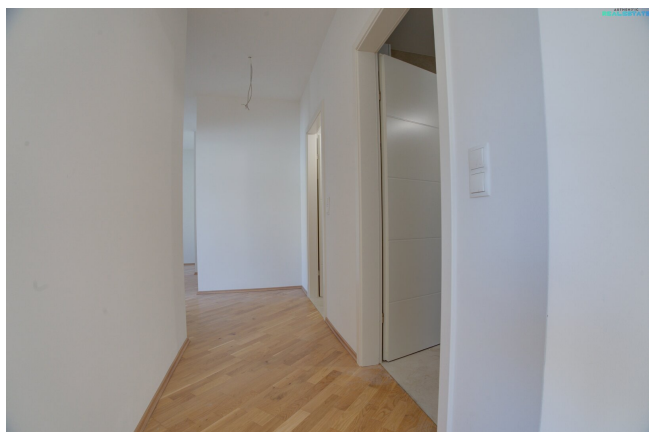
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43664 3500 662
H +43664 3500 662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





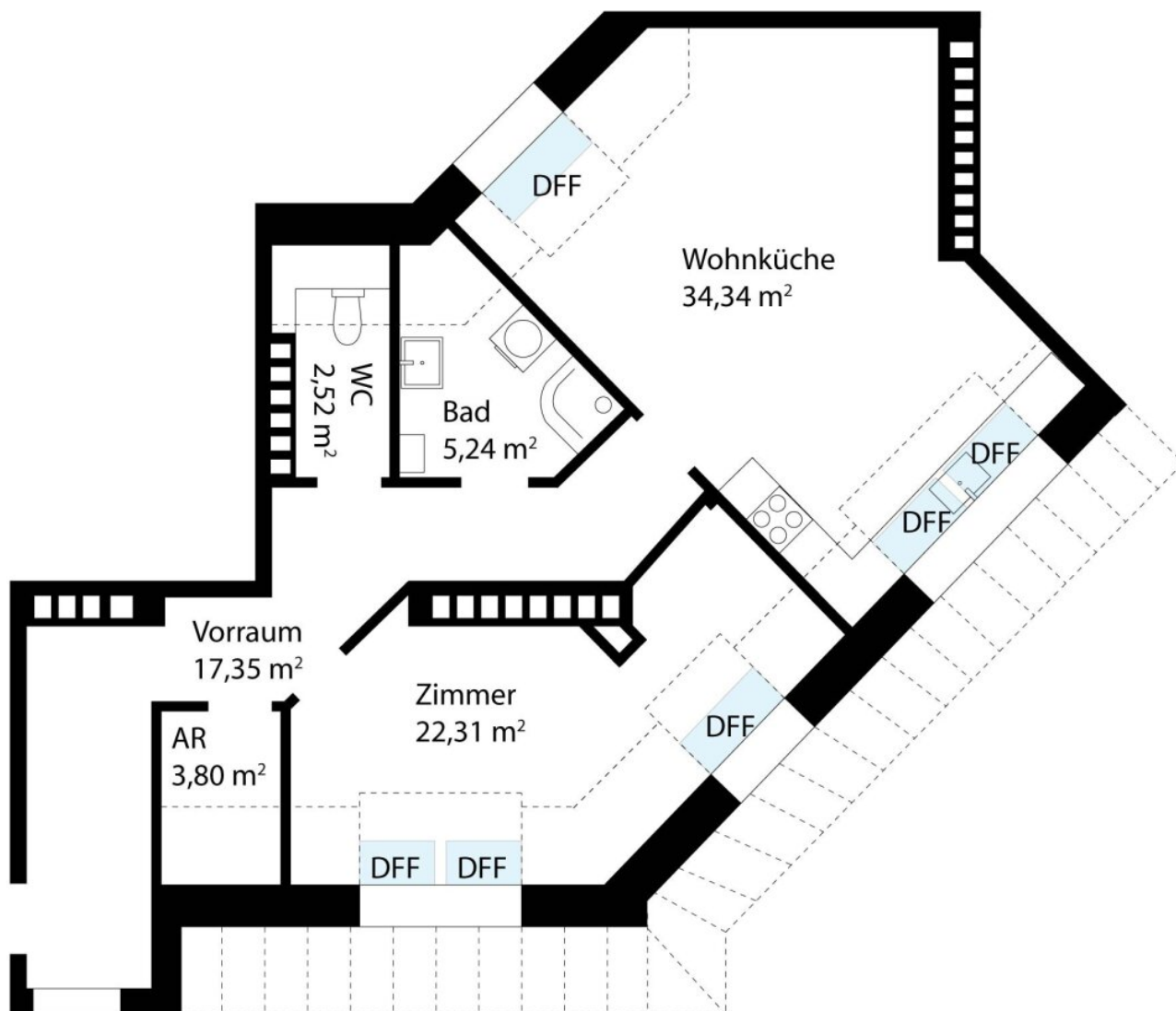








AUTHEN7IC
REAL ESTATE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle, ca. 85 m² große 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage in Wien-Stadlau.

Die Wohnung befindet sich in einem Haus aus dem Jahr 1967, das Dachgeschoss wurde in den 2020er-Jahren neu ausgebaut. Es handelt sich um einen Erstbezug.

Die Wohnung ist hofseitig ausgerichtet und bietet dadurch eine ruhige Wohnatmosphäre trotz der zentralen Lage an der Stadlauer Straße. Der Bahnhof Stadlau sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung:

- Erstbezug nach Dachgeschossausbau
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Eichenparkett
- Helle, gut geschnittene Räume
- Kellerabteil
- Moderne Bauweise und hochwertige Materialien

Kosten:

- Betriebskosten: ca. € 420,- monatlich (inkl. Rücklagen)
- Rücklagenstand der Liegenschaft: ca. € 70.000,-

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung (S-Bahn, U2, Buslinien) und einer perfekten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Zusammenfassung:

85 m² Dachgeschosswohnung | 3 Zimmer | Ruhelage | Erstbezug | Fußbodenheizung | Klimaanlage | Kellerabteil | Zentrale Lage in Wien-Stadlau

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap