

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift und Pool



Objektnummer: 2147/42

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,82 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	297,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Lift & attraktiven Gemeinschaftseinrichtungen

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene , helle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage mit Lift. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, solide Ausstattung sowie attraktive Allgemeinflächen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Großzügiger Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche (Elektroherd, Dunstabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Getrenntes WC mit Handwaschbecken

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Sicherheitstüre
- Gegensprechanlage
- 2-fach verglaste Fenster
- Kellerabteil

- Fernwärme
- Parkettboden / Fliesen

Exklusive Extras der Wohnhausanlage:

- Gemeinschaftsraum mit Terrasse und Sanitäranlagen
- Poolanlage am Dach
- Sauna und Ruheraum
- Waschmaschine zur Gemeinschaftsbenützung
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage – die nächste U-Bahn-Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar und garantiert eine hervorragende öffentliche Anbindung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap