

Exklusiver Erstbezug im begehrten Cottageviertel + Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse & Garten



Objektnummer: 4356/448

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	3.389,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	542.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

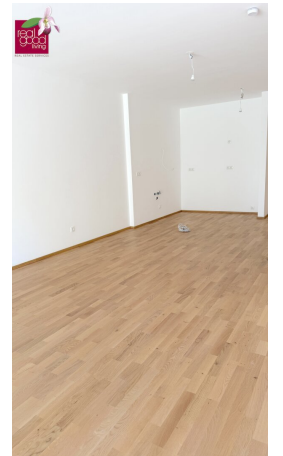
Ihr Ansprechpartner

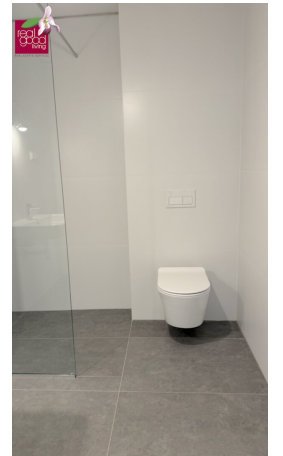


Bruno Franz

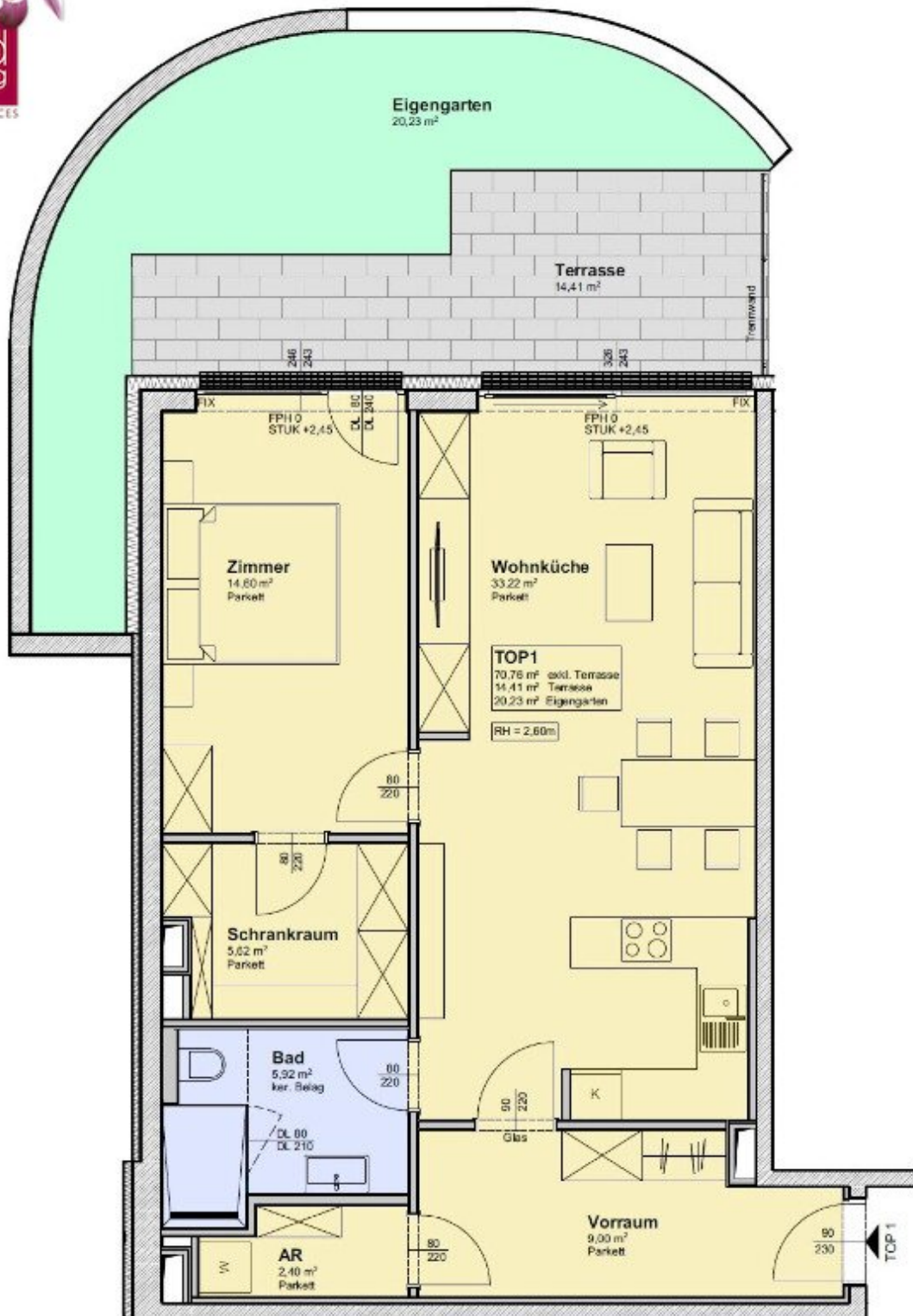
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

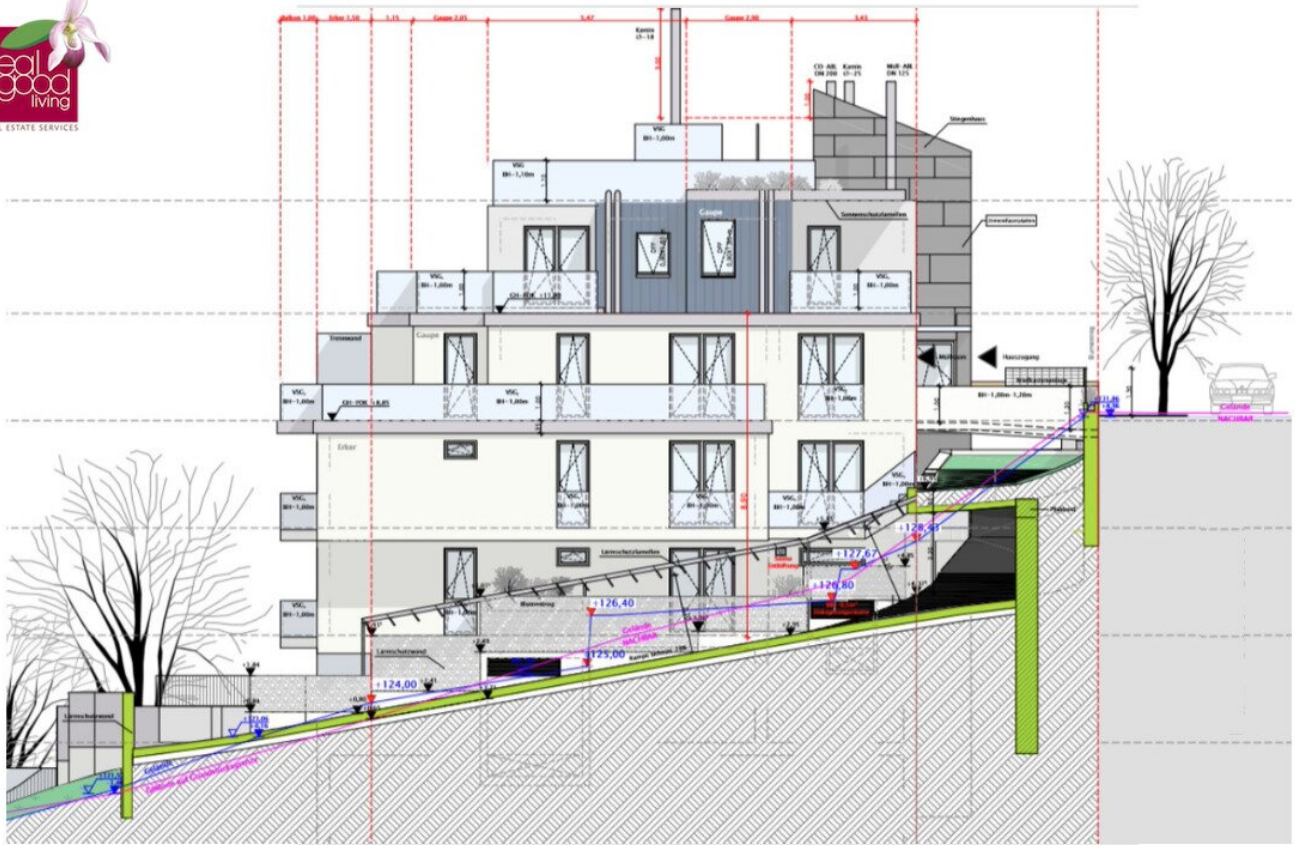












Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit **ca. 71 m² Wohnfläche** in absoluter **Ruhelage** im 17. Bezirk!

Die Wohnung überzeugt durch eine **großzügige Wohnküche**, ein ruhiges Schlafzimmer sowie einen **separaten Schrankraum** und punktet mit einer **Terrasse (ca. 14 m²)** und **Eigengarten (ca. 20 m²)** – perfekt zum Entspannen.

Highlights:

- ? Erstbezug
- ? Ruhige Lage mit Grünblick
- ? Fußbodenheizung
- ? Hochwertige Ausstattung (Parkett & Fliesen)
- ? Außenliegender Sonnenschutz
- ? Lift im Haus
- ? Kellerabteil
- ? Fahrradraum

Raumaufteilung:

- Wohnküche: ca. 33 m²
- Schlafzimmer
- Bad & WC
- Abstellraum
- Schrankraum

Energiekennzahl: HWB 33,89 kWh/m²a

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: EUR 542.600,-

Tiefgarage optional: EUR 35.000,-

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Kontakt

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herrn Bruno Franz

? +43 664 355 3790

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap