

Großzügige 2 Zimmer Wohnung in Ruhelage in JEDLESEE



Objektnummer: 1435

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Wohnfläche: | 56,51 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 141,80 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 195.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60

H +43 676 432 24 60

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













Objektbeschreibung

Großzügige 2 Zimmer Wohnung in JEDLESEE - Ruhelage, im 3. Stock

Diese Wohnung ist gut angebunden und steht ab sofort zum Verkauf.

Beschreibung:

- gepflegtes Haus in einer **ruhigen Seitengasse (30er Zone)**
- 3. Stock mit Lift
- Vorzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- WC separat
- Küche mit Einbauküche (und Fenster)
- **Wohnzimmer**
- großes Schlafzimmer
- **Parkettboden**
- Gasetagenheizung
- **Sicherheitstüre**
- Ausrichtung: Süd/Ost

Monatliche Kosten: 195,44 Euro (Betriebskosten und Rücklage)

Umgebung / Anbindung:

- **mitten in Jedlesee**
- zum Einkaufen: Lidl gleich ums Eck
- in wenigen Minuten erreichen sie die **Pragerstraße** (ca. 400m , Geschäfte und Straßenbahn)
- die **Donauinsel** befindet sich in der anderen Richtung
- Parkanlage in der Nähe
- schnelle Autobahnanbindung
- Franz Polly PARK ist gleich ums Eck
- **ca 400 m zum Lorettopark**
- **ca. 500 m zum Jedleseer Aupark (dahinter geht es zur Donauinsel)**
- **Parken:** Parken ist in der Umgebung leicht möglich (es herrscht keine Parkplatznot)

Für weitere Fragen senden sie bitte eine ANFRAGE mit Ihren Kontaktdaten (Name, Email, Telefonnummer)

Nebenkosten beim Kauf:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Eintragung ins Grundbuch
- 3,6 % Provision, inkl. Ust
- ca. 2 % für den Vertrag, (Anwalt oder Notar)
- ev. Kosten für eine Finanzierung
- **Hinweis:: bis Juni 2026 entfallen die Kosten fürs Grundbuch und für die Eintragung der Finanzierung (bei Eigennutzung)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <2.000m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap