

Modernes voll möbliertes Apartment mit 2 Zimmer und Loggia zwischen Prater und Donau.



Objektnummer: 5279/724

Eine Immobilie von BA Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walcherstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,74 m ²
Nutzfläche:	49,07 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	460.000,00 €
Betriebskosten:	91,53 €
Heizkosten:	38,18 €
USt.:	14,43 €

Ihr Ansprechpartner

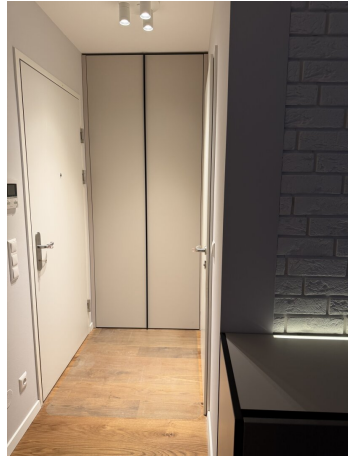
BA Immobilien (Hr. Alexander Bandion)

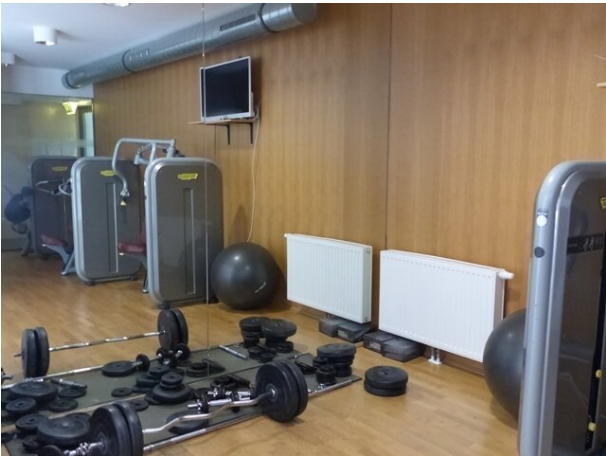
BA Immobilien e.U.
Schottenfeldgasse 1
1070 Wien

H +43 699 11 45 55 66

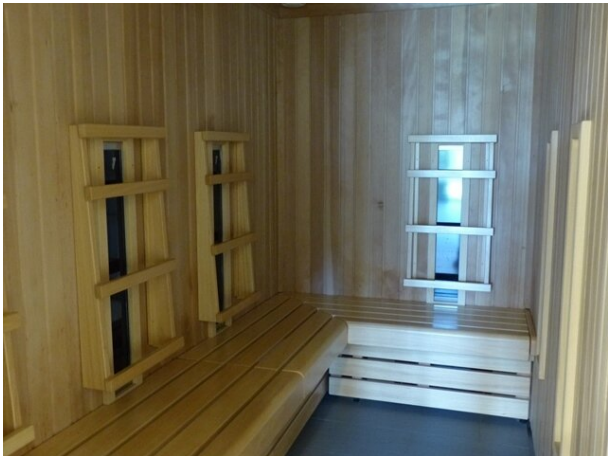
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



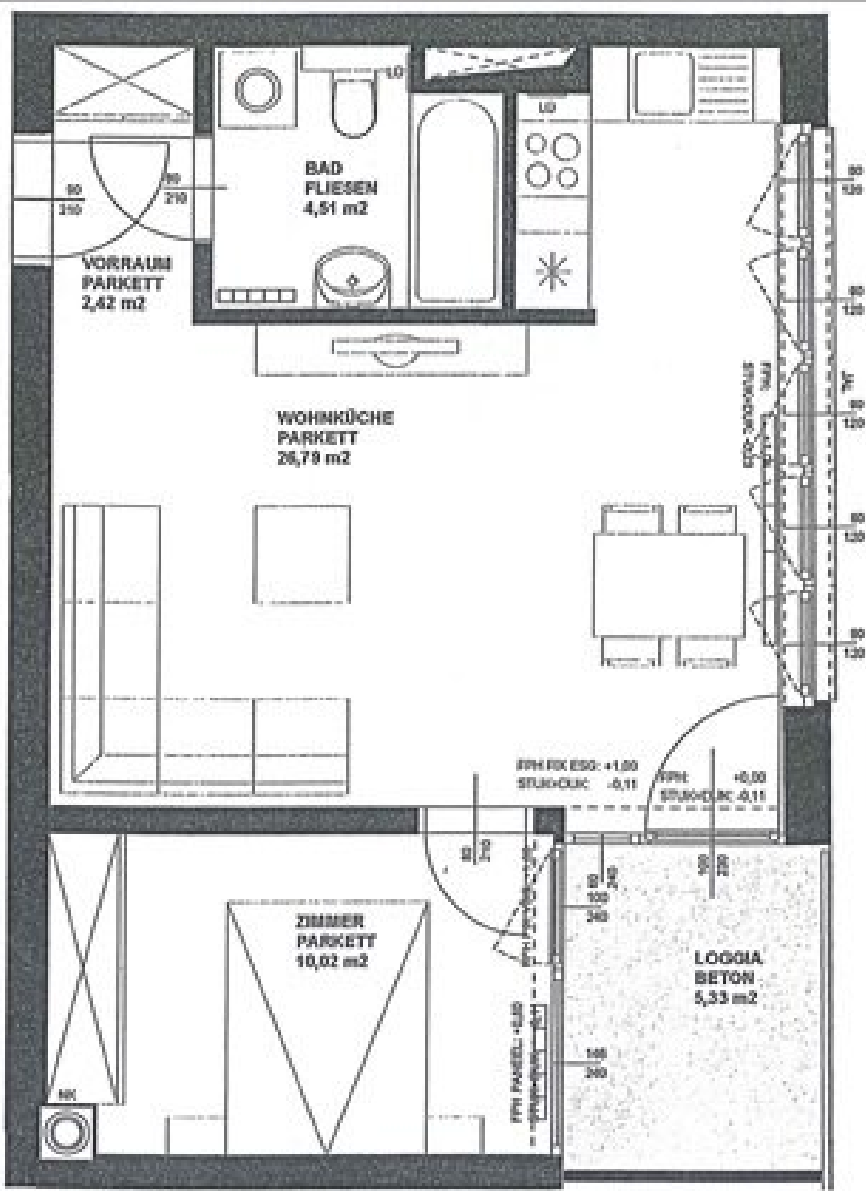








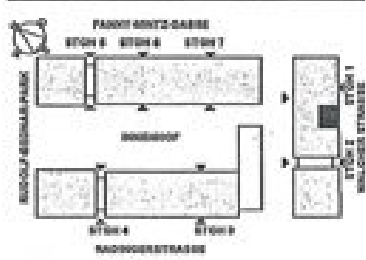




Planskizze

STIEGE 1 TOP	1,08	2,00
--------------	------	------

Wohnnutzfläche	43,74 m ²
Loggia	5,33 m ²
SUMME	49,07 m²



Bemerkungen

Änderungen infolge Baubehördenvorgaben, bautechnischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten.
 Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planfest.
 Die Werbungs- und Raumsysteme sind in Anhängen und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung ändern.
 Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung.
 Heizkörperanschlüsse und Sanitäranschlüsse (Badarmaturen, Waschbänke, WC's, etc.) sind nicht massgebend und definieren nur die Lage.
 Einrichtunggegenstände sind im Kaufpreis nicht inbegriffen!

LEGENDE:

- | | | | |
|-------|---------------------|------|---------------------|
| JAL | JALOUSIEN | PT | PUTZTOR |
| I-JAL | INNEN-JALOUSIEN | POT. | POTERIE |
| LÜ | LÜFTUNG | A.D. | ABGEHÄNGTE DECKE |
| NK | NÖTAMEN | FFH | FERTIGPARAFETHTHÖHE |
| OK | OFFENER KAMMANSCHL. | STUK | STUKUNTERKANTE |
| | | DUK | DECKUNTERKANTE |



Objektbeschreibung

Im angesagten Viertel des 2ten Bezirkes befindet sich südostseitig im 2. Obergeschoss einer in 2010 erbauten Wohn-hausanlage (Park Lane Apartments) ein modernes Single-Apartment mit viel Behagen. Den Wohnkomfort auf etwa 43,51 qm Wohnfläche garantiert ein großzügiges und helles Wohnzimmer mit durchdacht integrierter Geräte-Einbauküche, ein schickes Schlafzimmer, ein elegantes Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Toilette und WM-Anschluss, sowie ein kleiner Vorraum. Entspannende Stunden lassen sich zudem auf der süd-östlich ausgerichteten Loggia genießen.

Eine geschmackvolle Ausstattung vervollständigt dieses ohnehin angenehme Wohnambiente obendrein: Neben hochwertigen Wand- und Bodenbelegen (heller Parkett bzw. Steinflechtzeugverfliesung) wird das Raumklima mittels Radiatorenheizung (Fernwärme) und Außenjalousien reguliert. Einen weiteren Wohlfühlfaktor verschafft ein SPA-Bereich mit Fitnessraum, Sauna und Duschen, dessen Nutzung bereits in den Betriebskosten inkludiert ist.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap