

**Helle 2 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse und
Weitblick inkl. Stellplatz**



Objektnummer: 5924/1

Eine Immobilie von immohelfer Vermarktungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	121,69 €
USt.:	16,99 €
Infos zu Preis:	

219.000EUR Wohnung + 10.000 EUR Stellplatz

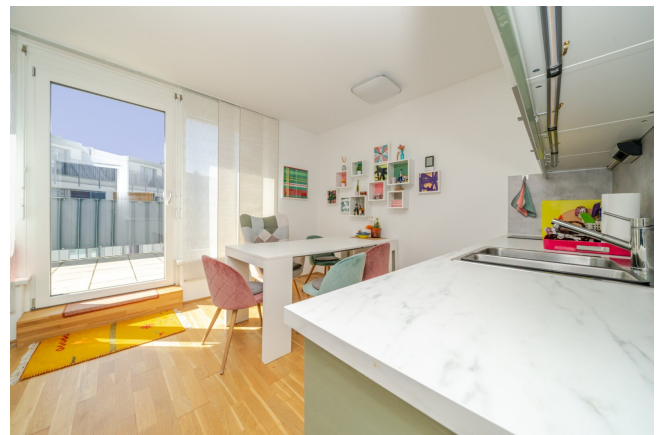
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Heinricher

















Objektbeschreibung

Diese gepflegte und sehr helle Wohnung im 10. Bezirk überzeugt durch ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl, eine großzügige Terrasse und einen schönen Ausblick über die umliegenden Dächer. Die Wohnung befindet sich in einer der obersten Ebenen des Hauses und vermittelt dadurch nahezu ein Dachterrassengefühl, ohne als klassische Dachgeschosswohnung zu gelten.

Auf rund 50 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit einem hellen Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, moderner Küche, Badezimmer, getrenntem WC sowie einem praktischen Allzweckraum. Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich aus. Diese erweitert den Wohnraum ideal nach draußen und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Frühstücken, Sonnen oder für gemütliche Abende mit Blick über die Stadt.

Der offene Wohn und Essbereich ist freundlich gestaltet und bietet durch die großen Fensterflächen viel Tageslicht. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und ist mit viel Stauraum sowie allen wichtigen Geräten ausgestattet. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos mit großzügiger Dusche, Waschtisch und Stauraum. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Der praktische Allzweckraum eignet sich ideal als Abstellraum, Speis, Hauswirtschaftsraum oder zusätzlicher Stauraum.

Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar. Das gepflegte Wohnhaus verfügt über moderne Allgemeinbereiche und eine angenehme urbane Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Highlights:

Wohnfläche: ca. 50m²

Zimmer: 2

Großzügige Terrasse mit Weitblick

Helle, oberste Wohnlage mit Dachterrassenflair

Offener Wohn und Essbereich mit moderner Küche

Separates Schlafzimmer

Modernes Badezimmer mit Dusche

Getrenntes WC

Praktischer Allzweckraum / Abstellraum

Lift im Haus

Gepflegte Wohnhausanlage im 10. Bezirk

Raumaufteilung:

Vorraum

Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

Separates WC

Allzweckraum / Abstellraum

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idGF. BGBl. Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. *) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap