

Sehr schöne 2-Zimmer Balkonwohnung



Balkon Ansicht I

Objektnummer: 0001010530

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	54,67 m ²
Nutzfläche:	54,67 m ²
Gesamtfläche:	63,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	86,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Jaksch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

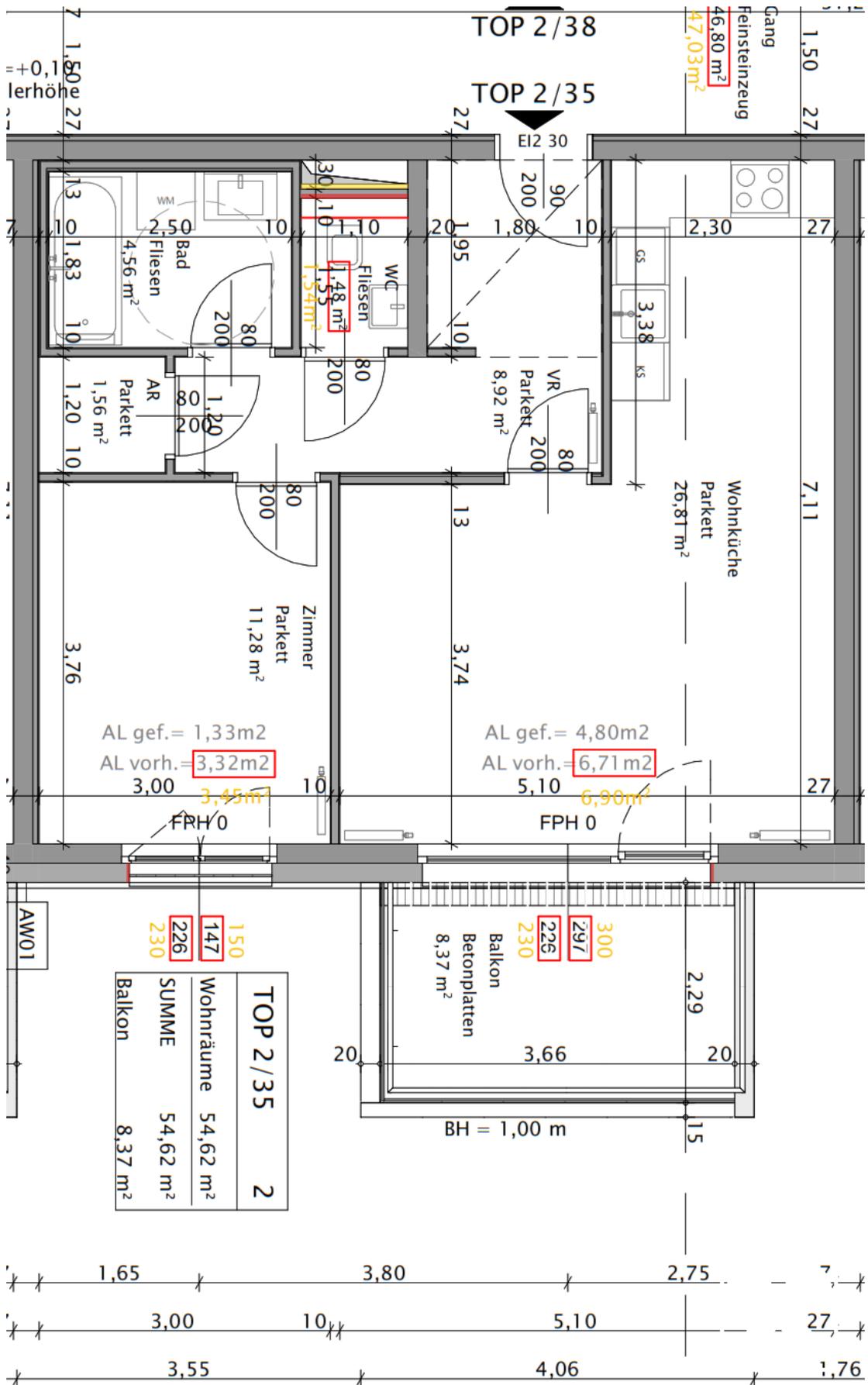












Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Weitblick – Charmante 2-Zimmer-Balkonwohnung im „frei:raum21“

In der 2018 errichteten Wohnhausanlage „frei:raum21“ erwartet Sie **urbanes Lebensgefühl** mit viel Grün, **durchdachter Architektur** und hochwertigen Eigentumswohnungen. Das von der BUWOG realisierte Projekt steht für ein Lebenskonzept, das Freiraum im wahrsten Sinne des Wortes bietet – durch **großzügige Bauweise, moderne Wohnstandards** und **innovative Zusatzangebote** wie mietbare Hochbeete für Urban Gardening auf der Dachterrasse oder einen naturnahen Kinder- und Jugendspielplatz.

Die Wohnung – kompakt, clever geschnitten und hell

Im 2. Liftstock gelegen, präsentiert sich diese ca. **55 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss** und ostseitiger Ausrichtung. Durch die weite Anlage des Hauses genießen Sie Privatsphäre und einen **angenehmen Ausblick ohne direktes Gegenüber**.

Die Raumaufteilung überzeugt:

- Wohnküche mit rd. 26,81 m²
- Schlafzimmer mit rd. 11,28 m²
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne
- separates WC
- alle Räume zentral begehbar

Ein besonderes Highlight: Die moderne, hochwertige und maßgefertigte **Einbauküche ist voll ausgestattet** mit sämtlichen Marken Elektrogeräten (Herd-Induktion, Backofen Dampfgarefunktion, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Dunstabzug) und fügt sich nahtlos und stilvoll in den Wohnbereich ein – ideal für anspruchsvolles Kochen und gemütliches Beisammensein.

Für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen **große Fensterflächen**, die mit **Raffstores zur individuellen Beschattung** sowie **Insektenschutzgittern** ausgestattet sind – eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Wohnqualität.

Ergänzt wird das Angebot durch einen **großzügigen Balkon mit ca. 8,37 m²** – ideal für Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende im Freien.

Komfort & Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil (ca. 4 m²). Die moderne Wohnanlage bietet zudem eine Tiefgarage mit 96 KFZ-Stellplätzen sowie eine bemerkenswerte Infrastruktur für Radfahrer – mit Platz für rund 330 Fahrräder.

Die Energieeffizienz ist vorbildlich: Mit einem HWB und fGEE jeweils in Klasse A ist nicht nur komfortables, sondern auch nachhaltiges Wohnen garantiert. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasanlage mit Unterstützung durch Solarthermie.

Aufgrund des Wohnsitzwechsels wird die Wohnung aufgegeben und steht ab September 2025 seine/n neue/n Besitzer/in zur Verfügung!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer bearbeitet werden können!