

Stadtnahes Wohnen mit Balkon und Grünblick



Aussicht Balkon

Objektnummer: 1748/126

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	628.000,00 €
Infos zu Preis:	

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Au

Provisionsangabe:

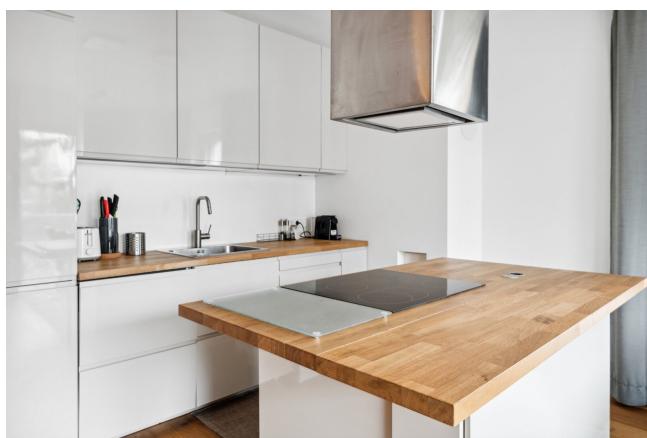
3.0 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

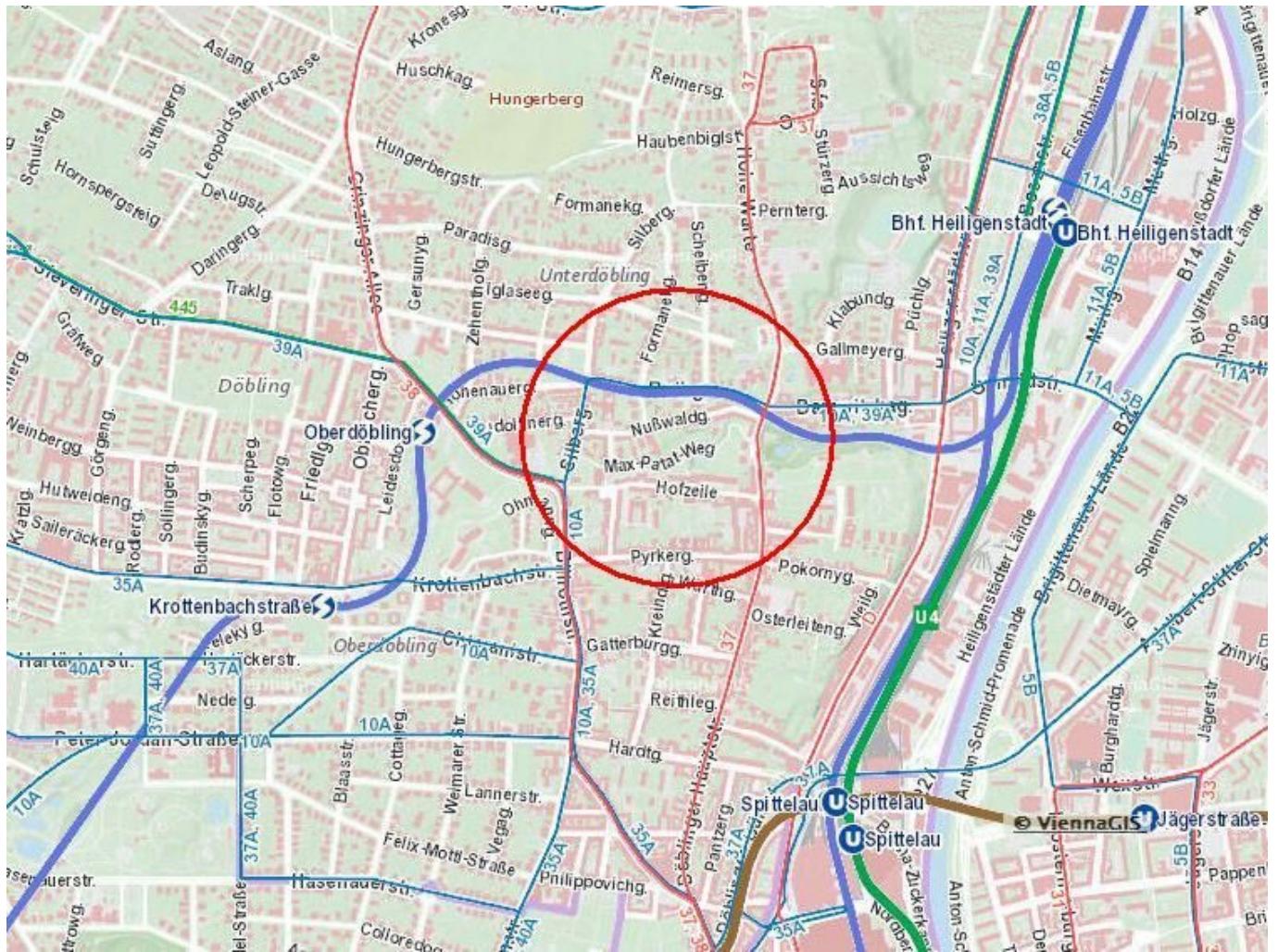
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Diese moderne Wohnung liegt im 1. Stock eines 2018 erbauten Mehrparteienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Auf großzügigen 85 m² erwarten Sie ein einladender Eingangsbereich, drei gut dimensionierte Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein zusätzliches separates WC. Der Wohn-/Essbereich, der zum Garten hin ausgerichtet ist, lädt mit seiner modernen Einbauküche zu gemütlichen Stunden ein. Von hier aus erreichen Sie den sonnigen Balkon, der mit einer Größe von ca. 8 m² und einem idyllischen Blick ins Grüne besticht. Hochwertige Materialien wie Feinsteinzeug und Eiche-Vollparkett verleihen der Wohnung einen hochwertigen Charakter. Moderne Technik, darunter ein Smart-Home-System und eine energieeffiziente Luftwärmepumpe, bietet hohen Wohnkomfort bei niedrigen Energiekosten. Im Sommer sorgt die Fußbodenkühlung für ein angenehmes Raumklima. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sind ebenfalls Teil der Ausstattung. Die Wohnung wird möbliert angeboten, auf Wunsch auch unmöbliert. Die monatlichen Betriebskosten betragen EUR 288 inklusive Rücklage. Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz (Stapelparker) für EUR 35.000 erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap