

**perfekt geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse und
KFZ-Stellplatz in Ruhelage**



Objektnummer: 24903

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1998
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	167,18 €
USt.:	16,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



M.A. Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10





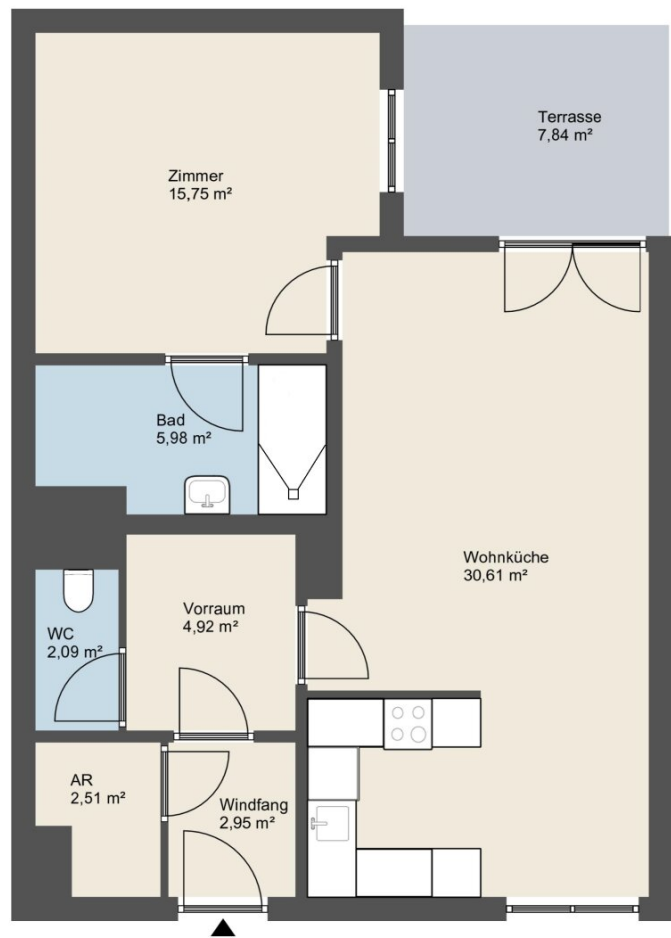












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zum Verkauf gelangt diese großzügige, perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in der Hochwassergasse im 23. Bezirk, Liesing. Diese gemütliche, absolut ruhig gelegene Erdgeschoss-Wohnung bietet auf rund 65 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Über den Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe finden Sie zu Ihrer Linken den Abstellraum. Weiter gelangen Sie in ein geräumigeres Vorzimmer gefolgt von einem separaten WC zu Ihrer Linken. Verlassen Sie das Vorzimmer nach rechts, betreten Sie die geräumige, rd. 30 m² große Wohnküche mit einer Einbauküche, die in einer Nische platziert ist. Das Schlafzimmer begehen Sie über das Wohnzimmer. Das großzügige Badezimmer finden Sie im Anschluss zum Schlafzimmer, welches mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschplatz mit Unterbaukasten sowie einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet ist. Der Zugang zur rd. 8 m² großen Terrasse ist über die Wohnküche gegeben. Das Schlafzimmer und die Terrasse sind in den ruhigen Innenhof gelegen.

Gut zu wissen: Die Wohnung verfügt über einen eigenen Wohnungseingang (nicht über das Stiegenhaus). Der Hausgemeinschaft stehen ein Kinderwagen- und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage sind im Preis enthalten.

Lage.

Die Wohnung bietet sowohl Grünruhelage, als auch eine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Hervorzuheben sind die zahlreichen, nahe gelegenen Grünflächen, wie etwa das 123 Hektar große Erholungsgebiet Wienerberg, der Johann-Benda-Park und der Draschepark. Direkt vor der Haustür befinden sich zudem Spazier- und Radwege entlang der Liesing und Richtung Laxenburg. Die öffentliche Anbindung ist über die Buslinien 16A, 17A, 66A und 67A gewährleistet. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe (z.B. Penny - 250m), weitere Geschäfte (Bauhaus, Felber, Apotheke, Post,

...) sowie eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die günstige Anbindung an die Autobahn (A2, A21, A23, S1) macht es möglich, dass Sie z.B. die Shopping City Süd bereits nach zehn Autominuten erreichen.

Im Falle Ihres Interesses und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder per Mail an pr@sulek.immobilien. Sollten Sie weiterführende Fragen zur Liegenschaft haben, erreichen Sie mich telefonisch unter [+43 660 125 52 42](tel:+436601255242).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap