Wohlfühloase - Sonnige Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage!

Wohnbereich

Objektnummer: 10581

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Satzingerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1992
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,19 m²
Nutzfläche:	90,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	202,11 €
USt.:	20,21 €

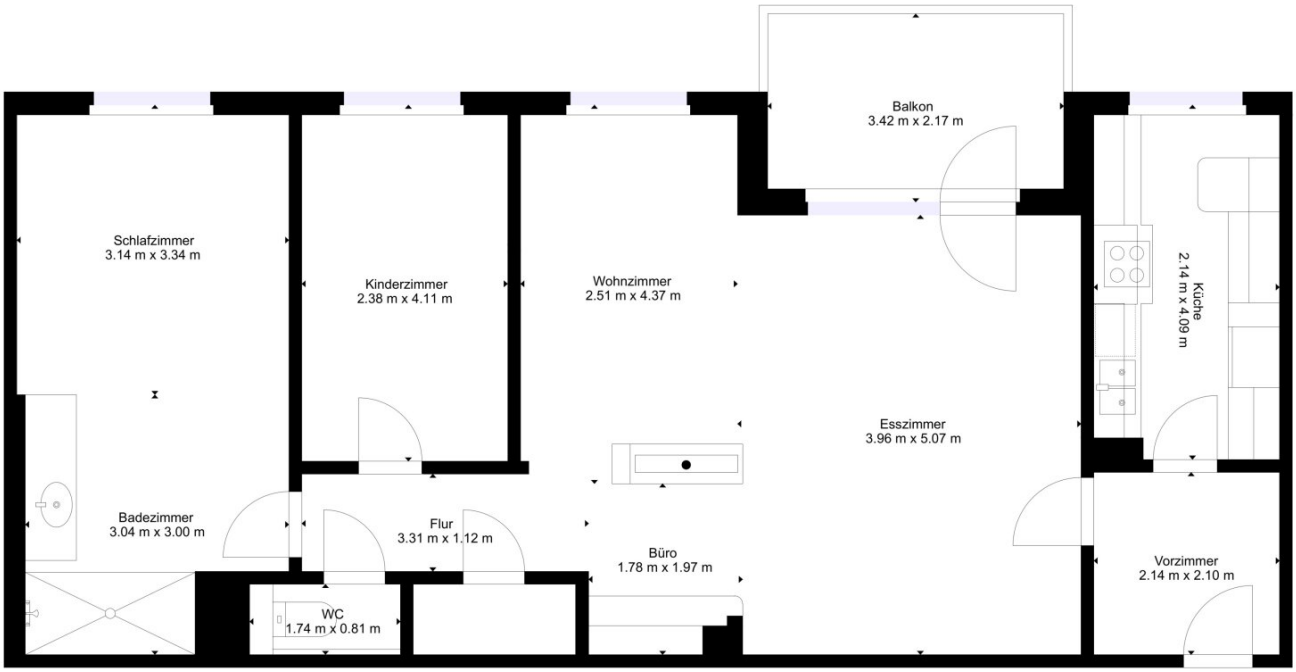
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.



Wohnfläche: 87 m²

Balkon: 7 m²

Objektbeschreibung

Grün, sonnig und ruhig - Wohnen in Wien 21.,

Diese wunderschöne, sonnige Wohnung mit 83,19m² Wohnfläche befindet sich im 1. Stock in herrlicher, ruhiger Lage am Satzingerweg.
Sie besteht aus derzeit 3 Zimmer, wobei man auch mit wenig Aufwand ein **viertes** Zimmer abtrennen könnte.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges ca. 40 m² Wohnzimmer mit 7,35 m² Außenfläche (4,2m² Loggia/ 3,15m² Balkon - siehe Grundriss) und zwei Schlafzimmer.
Das größere Schlafzimmer (ca. 17 m²) hat ein integriertes Badezimmer mit moderner Regendusche.

Die Küche ist mit einer DAN-Einbauküche komplett ausgestattet und bietet viel Stauraum.
Weiters verfügt die Wohnung über ein Vorzimmer, einen Abstellraum und ein separates WC.

Die **Möglichkeit für den Anschluss eines Holzofens** im Wohnzimmer ist gegeben und wurde vom Rauchfangkehrer bereits befundet.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 83,19m²
Loggia: ca. 4,2 m²
Gesamtwohnnutzfläche: 87,39m²
Balkon: ca. 3,5 m²

Zusätzlich ist ein außergewöhnlich großes Kellerabteil (ca. 18 m²) sowie ein Kinderwagen/Fahrradraum vorhanden.
In der Wohnhausanlage gibt es auch mehrere Spielplätze sowie einen Tischtennis-Platz.

Ein Garagenplatz im Haus, kann für € 15.000,- ebenfalls erworben werden.
Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden als Akonto in der Höhe von derzeit 77,78 Euro vorgeschrieben.

Lage und Umgebung:

Die Anlage ist herrlich grün und ruhig gelegen. Nur wenige Schritte entfernt, befindet sich der Hans-Hirsch-Park, der auch eine große Spielwiese und einen Spielplatz bietet.

In unmittelbarer Nähe steht Ihnen ein Einkaufsviertel zur Verfügung.
Für mehr Shoppingmöglichkeiten ist das SCN, Donauzentrum und das Citygate in Kürze

erreichbar.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls gut. Die Station der Buslinie 27B, mit Anbindung zur U1 Kagran, befindet sich direkt am Satzingerweg (200m).
Ebenfalls ist die Buslinie 29A mit Anbindung zur U6 Floridsdorf sowie die Straßenbahnlinien 25 und 26 ebenfalls zur U1 und U6 fußläufig erreichbar.

Für Freizeitaktivitäten wie Fahrrad fahren, schwimmen, etc. bieten sich die Naherholungsgebiete Alte Donau und Donauinsel an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung
www.accenta-immo.at
01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap