

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garagenplatz



Wohnung

Objektnummer: 3056_1690

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	659.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

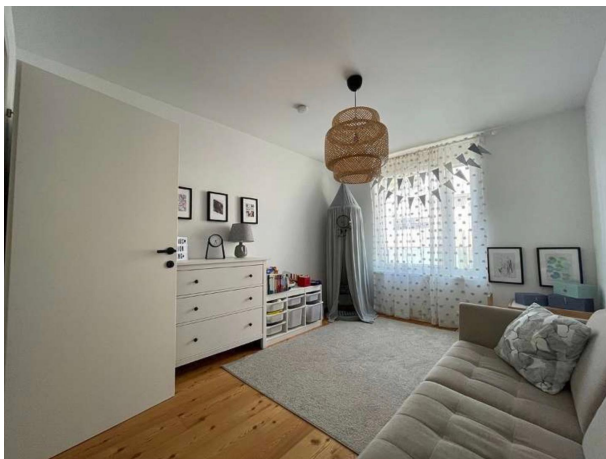
Ihr Ansprechpartner



Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7







Objektbeschreibung

Diese moderne, ca. 98 m² große Eigentumswohnung besticht durch ihre Helligkeit, eine ruhige Atmosphäre und einen traumhaften Ausblick ins Grüne. Sie befindet sich im 1. Stock einer exklusiven Wohnanlage (Baujahr Ende 2018) und bietet eine hochwertige Ausstattung sowie einen durchdachten Grundriss. Der nach Westen ausgerichtete Balkon eröffnet einen unverbaubaren Fernblick auf den Maurerberg – besonders am Abend ein beeindruckendes Highlight. Highlights ? Luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten – perfekt für ambitionierte Hobbyköche ? Lärche-Echtholz-Parkett sorgt für ein warmes und behagliches Wohnambiente ? Designer-Badezimmer mit edlen Feinsteinfliesen und hochwertigen Armaturen ? Große Schiebetüren, die den Wohnraum mit Licht durchfluten und eine harmonische Verbindung zur Natur schaffen ? Hochwertige Holz/Alu-Fenster für besten Schallschutz und optimale Wärmedämmung ? Außenjalousien für individuellen Sonnenschutz und angenehmes Raumklima ? Zusätzlicher Stauraum: Ein praktischer Abstellraum (3,47 m²) in der Wohnung sowie ein großzügiges Kellerabteil (15,33 m²) Lage und Infrastruktur Die Wohnung ist Teil einer kleinen, gesicherten Wohnhausanlage mit Gemeinschaftsgarten und Kinderspielplatz. Zusätzlich stehen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Umgebung zeichnet sich durch charmante Ziegelhäuser und eine ruhige, grüne Atmosphäre aus. Die grüne Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Entlang des Liesingbachs können Sie wunderbar spazieren, Rad fahren oder sportlich aktiv sein. Der nahe gelegene Maurerwald und der Lainzer Tiergarten bieten weitere Erholungsmöglichkeiten, während zahlreiche Restaurants und Cafés in Gehweite für kulinarische Abwechslung sorgen. - Hervorragende Lage in Mauer/Rodaun nahe dem 13. Bezirk - Straßenbahnlinie 60 und Autobus in wenigen Gehminuten erreichbar - Supermärkte, Post, Apotheke, Trafik, Gastronomie u. v. m. in unmittelbarer Nähe - Kindergarten und Volksschule fußläufig erreichbar. Kaufbedingungen Kaufpreis: 659 900 Euro Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit bester Lebensqualität. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich begeistern!

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 32.
zwä09
rme kW
bed h/(
arf: m²a
)
Kla B
sse
Hei
zwä
rme
bed

arf:
Fak0.7
tor 5
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla A
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: