

**Attraktive 2 Zimmer Gartenwohnung in absoluter  
Grünruhelage ! Direkte S Bahn Anbindung - Neuwertiger  
Zustand - Jetzt Besichtigen !**



IMG\_1095\_3

**Objektnummer: 129983**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt / Wien 22., Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	50,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	23,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9600 € zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



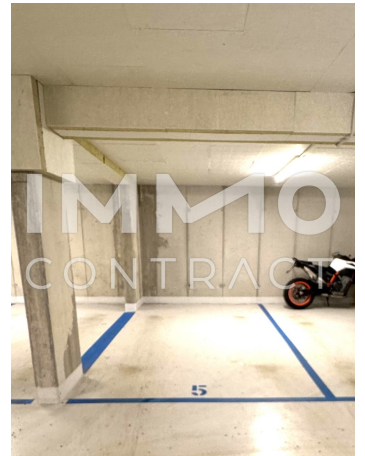
**Mag. FH Thomas Schwarz**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 664 6000 8871







Gesamtnutzfläche 64,51 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 50,11 m<sup>2</sup>

Freifläche 14,41 m<sup>2</sup>

Terrasse 14,41 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Helle, neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung in Süßenbrunn – Grünruhelage nahe Badeteich & Golfclub ! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung in Süßenbrunn überzeugt mit einer perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Ruhelage. Die Wohnung gelangt in absolut neuwertigem Zustand in den Verkauf und wird bestandsfrei inkl. moderner Küche und Badmöblierung übergeben. Zur Wohnung zugehörig ist ein eigener PKW - Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, der zu einem Kaufpreis von EUR 20.000,- zur Wohnung dazugekauft werden muss. Weiters sind ein eigenes Kellerabteil sowie als Allgemeinfläche ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum vorhanden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser herausragenden Immobilie und vereinbaren Sie am besten heute noch einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie !