

Wunderschöne Eigentumswohnung in Zentrums- nähe Wienerwald!



Wohnzimmer Blick auf Terrasse

Objektnummer: 1609_42467

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1140 Wien |
| Baujahr: | ca. 2016 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 51,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 26,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 278.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| | 3.00 % |

Ihr Ansprechpartner



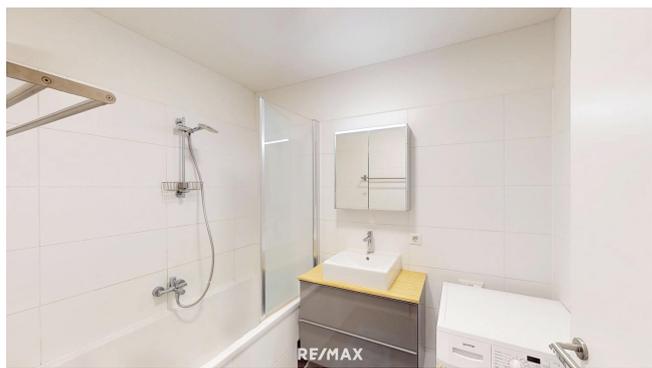
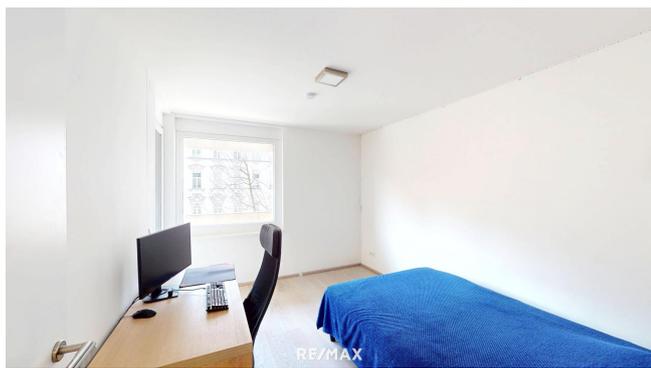
Otto Brad

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000











TOP 2a.10

| | |
|--------------|----------------------------|
| 01 Wohnraum | 48,44 m ² |
| 06 Balkon | 7,85 m ² |
| SUMME | 56,30 m² |

Objektbeschreibung

ETWAS GANZ BESONDERES Wunderschöne Eigentumswohnung in Zentrumslage nahe Wienerwald! Umgeben von Kleingärten, Parkanlagen und nahe dem wunderschönen 42 HA großem Naturschutzgebiet Steinhofgründe, nur ca. 3,5, km und ca. 8 Minuten mit dem Fahrzeug, oder ca. 20 Minuten fußläufig entfernt, oder dem Architekturjuwel – der Otto Wagner Kirche, welche einem atemberaubenden Blick auf die Stadt Wien bietet und das alles MITTEN IN DER STADT. Ob Spiel- oder Sport für Jung und Alte – genießen Sie diesen wunderschönen Naturlandschaft in unmittelbarer Nähe Ihrer Haustüre. Markierte Wanderwege sowie anspruchsvolle Radwander- und Mountainbike-Strecken verlaufen durch den gesamten naheliegenden Wienerwald! Diese wunderschöne, sehr helle und gut geschnittene 2-Zimmerwohnung, mit einer ca. 8 m² Terrasse und ca. 49 m² Wohnnutzfläche, im 2. Stock, ist ein absolutes Schmuckstück in einer neuwertigen und hochwertigen Wohnhausanlage, sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger und Investoren geeignet! Verkaufspreis € 278.000,-- Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen USt. ES WURDE NICHT GESPART - ob die schöne Küche, oder hochwertige Badearmaturen und Bademöbel oder die schönen Fliesen in Vor-, Badezimmer und WC. Der wunderbare Parkettboden rundet den eleganten Raumeffekt ab. DIE INFRASTRUKTUR KÖNNTE KAUM BESSER SEIN Das Gebäude befindet sich in der Leyserstraße, umgeben von vielen Kleingärten, Grünbereichen und der zentralen Lage der Wohnung, wo in wenigen Gehminuten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Geschäfte sowie Restaurants, Spitäler, sehr gut erreichbar sind. Selbst den Stephansplatz erreichen Sie in ca. 20 Minuten mit der nahegelegenen U-Bahn. DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG IST EBENSO HERVORRAGEND Sowohl die U-Bahn, Straßenbahn, Bus als auch die Schnellbahn sind in wenigen Gehminuten sehr gut erreichbar. Auch die Anbindung mit dem Auto an das öffentliche Verkehrsnetz (Stadtautobahn, Westautobahn, Südautobahn und Ostautobahn etc.) ist hervorragend. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen, die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten, innerhalb der 14-tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Kraft bestehenden Geschäftsgebräuchs können wir als Doppelmakler tätig sein!
