

## **Moderne 2 Zimmerwohnung in Ruhelage und Fußnähe zur Alten Donau**



DSC01646-HDR copy

**Objektnummer: 101/17085**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stephensongasse 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Madile-Daschütz**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 634

H +43 699 17 55 66 34

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine hochwertige 2 Zimmerneubauwohnung in der Stephensonsgasse.** Die sich im ersten Liftstock befindende Wohnung verfügt über ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf: Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich zunächst in einem hellen Vorraum welcher viel Platz für einen Garderobebereich bietet wieder. Von dort aus gelangen Sie über einen kleinen Flur, in die von Tageslicht durchflutet, Wohnküche, über welche Sie die knapp 9 m<sup>2</sup> große Loggia erreichen können. Die gemütliche Außenfläche blick in Richtung Stephensonsgasse und verfügt über einen Wasseranschluss. Das Schlafzimmer grenzt an den Wohnbereich an und ist über den Vorraum zu begehen. Gegenüber dem Wohnzimmer befinden sich das separate WC und das zeitlos verflieste Badezimmer, welches über eine große Badewanne und ein Handwaschbecken mit passendem Spiegel verfügt. Die Wohnung wurde mit einem hochwertigen Parkettboden bzw. mit zeitlosen Fliesen versehen und verfügt weiters über eine Fußbodenheizung und eine Konditionierung. Die Fußbodenheizung wird mit Gas betrieben und nach Verbrauch abgerechnet. Zu der Wohnung gehört auch ein zugeordneter Einlagerungsraum. Die Kosten für Warmwasser, Kaltwasser und Heizung werden von der Hausverwaltung derzeit auf € 129,00 brutto geschätzt. **Lage** Die Wohnanlage befindet sich in einer herrlichen Ruhelage und doch nahe am Zentrum. Nur wenige Meter von der Anlage entfernt befindet sich die Donau. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Nahversorger, Bildungseinrichtungen und Orte des täglichen Bedarfs. Direkt angrenzend an den Wohnbau befindet sich ein großer Park direkt am Wasser. **Öffentliche Anbindung** Buslinie 33A, N20 Straßenbahn 25, 26 **Ansprechpartner** Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.