

U6 Station vor der Türe!



Wohnküche

Objektnummer: 0001008729

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	60,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	145,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

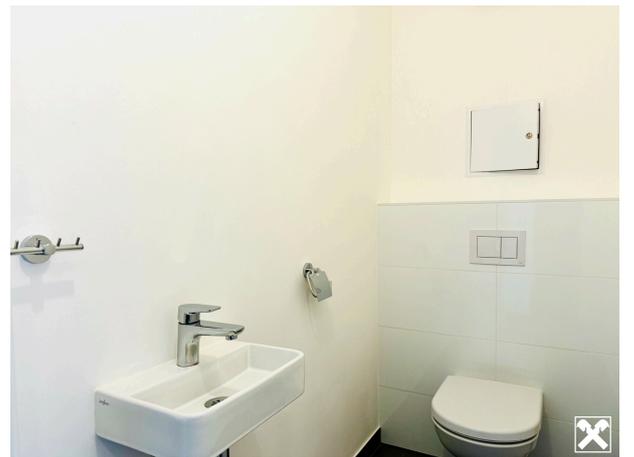
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

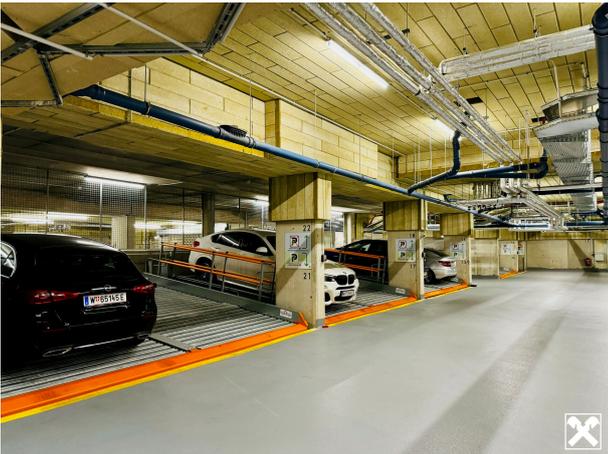
H +43 664 60 517 517 28



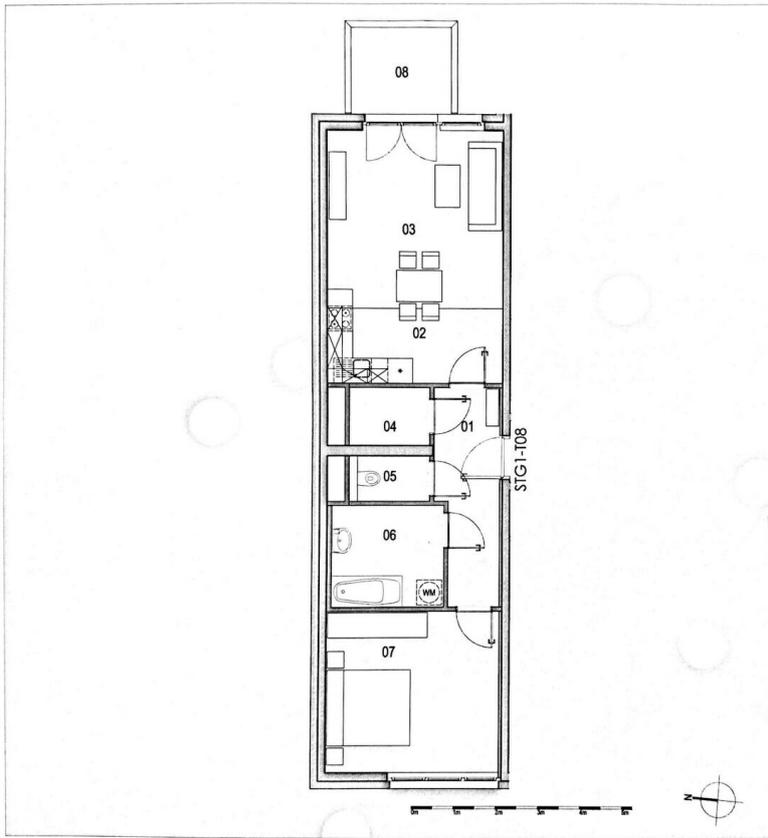








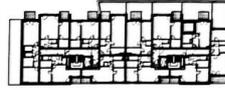




Schematische Darstellung. Sämtliche Möblierungen dienen zur Illustration. Dieser Plan ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

2 - ZIMMERWOHNUNG

2. OBERGESCHOSS



STEGE 1 - TOP 08

01	Vorraum	7.51 m ²
02	Küche	7.60 m ²
03	Wohnzimmer	18.13 m ²
04	Abstellraum	2.73 m ²
05	Wc	1.92 m ²
06	Bsd	6.63 m ²
07	Zimmer	15.95 m ²
Wohnfläche		60.47 m ²

Wohnnutzfläche		60.47 m ²
08	Balkon	5.23 m ²
Kellerabteilfläche		1.31 m ²

Objektbeschreibung

Baurechtseigentum

Balkon, Urban Gardening und UBahn vor der Türe

Diese fast neue Eigentumswohnung wurde 2018 errichtet und punktet vor allem mit:

- Barrierefreiheit
- Energieausweis "A"
- Fernwärme
- Garagemöglichkeit

Diese moderne Wohnung liegt im 2. Liftstock und ist ost- westseitig orientiert.

Die Wohnküche mit Ausgang auf den Balkon ist hofseitig ostseitig orientiert. Vom Balkon blickt man auf den begrünten Innenhof, wo sich auch die Beete zum Urban Gardening befinden. Hier können Sie Ihr eigenes Gemüse pflanzen und ernten.

Die Küche ist komplett mit allen Geräten (Ceranfeld, Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach) ausgestattet und im Kaufpreis inkludiert.

Das Schlafzimmer mit 16m² ist geräumig und westseitig ausgerichtet. Das Fenster ist mit einer Innen- und Außenjalousie ausgestattet und somit ganz das Zimmer bestens verdunkelt werden.

Das Bad mit 6,63m² kann zu einer richtigen Wohlfühloase gestaltet werden. Eine Wanne, Waschbecken mit Spiegelschrank und ein Anschluß für die Waschmaschine sind hier vorhanden.

Das WC ist separat und mit Handwaschbecken ausgeführt.

Zusätzliche Stauraum bieten der geräumige Abstellraum und das Kellerabteil.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage- dieser ist gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben.

Kaufpreis Garagenplatz (Hebebühne): € 10.000,--

Gesamtkaufpreis Wohnung + Garagenplatz: € 275.000,--

Die Wohnung wird im Baurechtseigentum verkauft. Das Baurecht läuft bis 2110.

Ausstattung Wohnung:

- Zentralheizung mittels Fernwärme
 - Parkettboden Eiche
 - Fliesen in Bad und WC
 - Küche samt Geräten
 - Innenjalousien, Schlafzimmer Außenrolladen
-
- **Zusätzlich bietet das Haus:**
 - ca. 300 Fahrradabstellplätze
 - Gemeinschaftsgarten
 - Hochbeete (je nach Verfügbarkeit)
 - Tiefgarage