

**Anleger 2-Zimmer-Wohnung, schöne Aussicht in
begehrter Lage & Tiefgaragenplatz incl.**



Objektnummer: 265

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 40,16 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 4,87 m ² |
| Kaufpreis: | 295.000,00 € |
| Betriebskosten: | 85,74 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

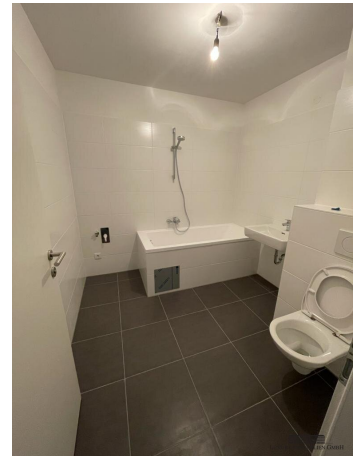


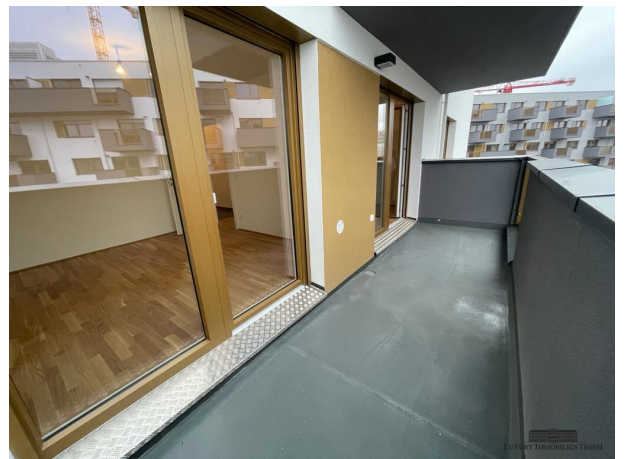
Evgeny Pilnikov

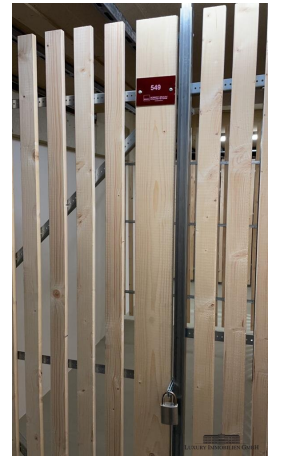
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien

T +43 664 338 49 07















L LUXURY IMMOBILIEN

WIR VERKAUFEN IHRE IMMOBILIE IN WIEN!

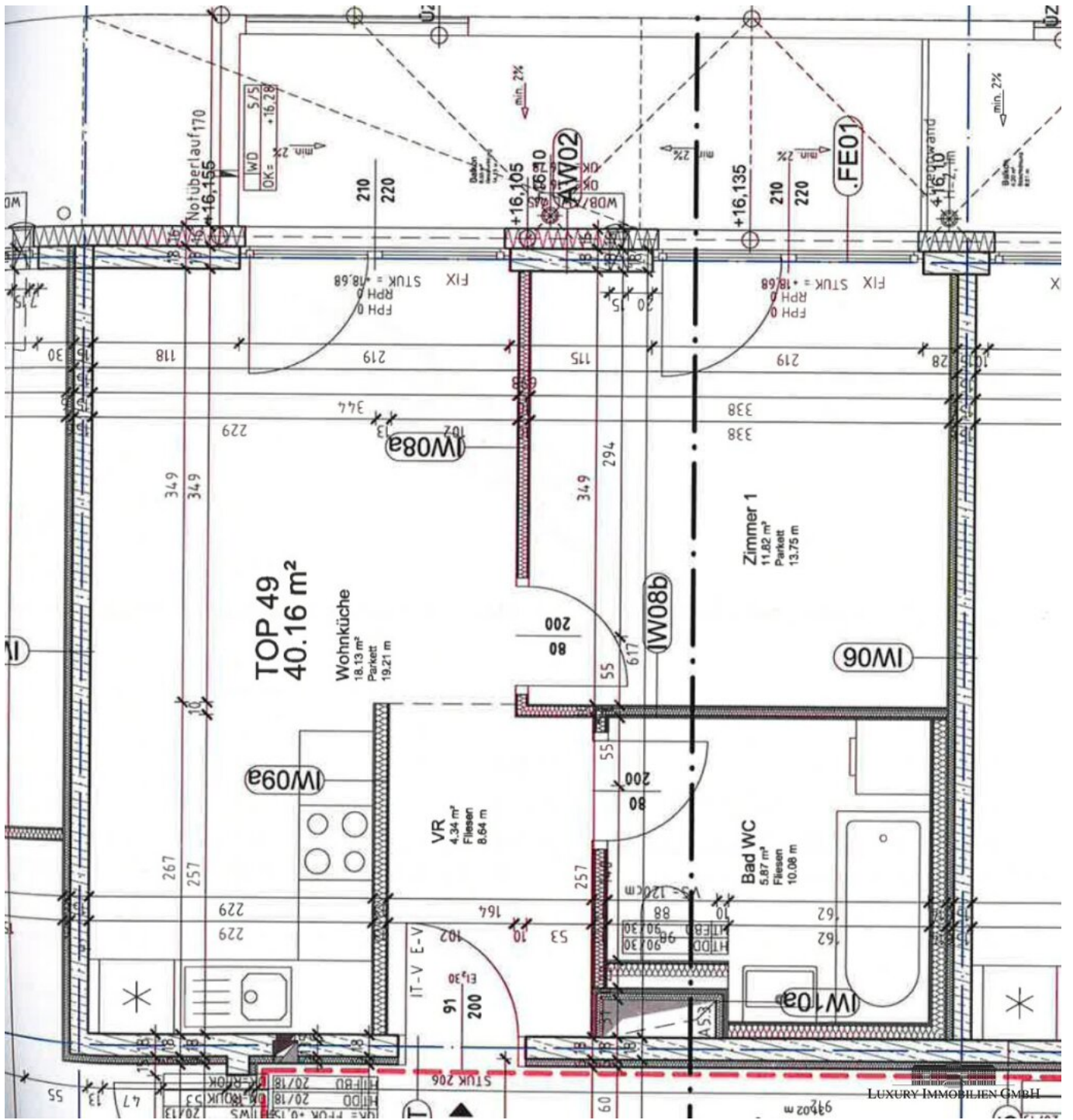
FOLGEN SIE UNS AUF

Kruggerstrasse 3/11
1010 Vienna
+43 660 859 10 85

- MARKTANALYSE
- HD-FOTOS/VIDEOS, 3D-TOUR
- DAS GRÖSSTE NETZWERK AN PORTALEN
- EIN VOLLSTÄNDIG KUNDENORIENTIERTER ANSATZ
- HIGHTECH-CRM-SYSTEM
- BEWERBUNG IHRER IMMOBILIE AUF MEHREREN SPRACHEN

WIR LIEFERN EIN RENTABLES GESCHÄFT UND SCHNELLE ERGEBNISSE!

luxury-vienna.com



Objektbeschreibung

Die ca. 40 qm große 2-Zimmer Wohnung im 5. Liftstock und verfügt über eine traumhafte Aussicht vom eigenen ca. 6,5qm großen Balkon.

Der Wohnbau befindet sich in einer netter Lage auf der Stadlauer Straße, nur unweit vom Genochplatz, dem Aupark und der Erzherzog-Karl-Straße.

Auf Grund der Anordnung der Wohnung ist ein ruhiges und trotzdem helles Wohnambiente garantiert. Das Einkaufen ist leicht gemacht, im Haus befindet sich ein Supermarkt und um die Ecke ein Bäcker.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung durch die Vermietung nicht bzw. nur schwer besichtigt werden kann und

vom Entgegenkommen des Mieters abhängt!

Highlights der Wohnung:

- Parkettboden
- moderne Fliesen
- hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- moderne, voll ausgestattete Küche

Die Aufteilung der Wohnung Top 49:

- großzügiger Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Balkon

- Garage
- Kellerabteil
- Personenaufzug

Infrastruktur:

Die Nahversorgung, sowie die medizinische Versorgung sind abgesichert. Im Haus befindet sich ein Supermarkt und um die Ecke ein Bäcker. Außerdem gibt es nur eine Gehminute entfernt das MED 22, welches Ihnen jegliche ärztliche Versorgung garantiert.

Die öffentliche Verkehrsanbindung zeichnet sich wie folgt aus:

- Buslinien 26A, 86A, 87A, 94A, 95A, 96A
- Straßenbahnlinie 25
- S-Bahnlinie S80

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf 22,20 kWh/m²a entspricht der Klasse A

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap