

## **Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick**



**Objektnummer: 10816**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Endresstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 97,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,81
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	311,22 €
USt.:	31,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Riedler**

Accenta Immobilien e.U.

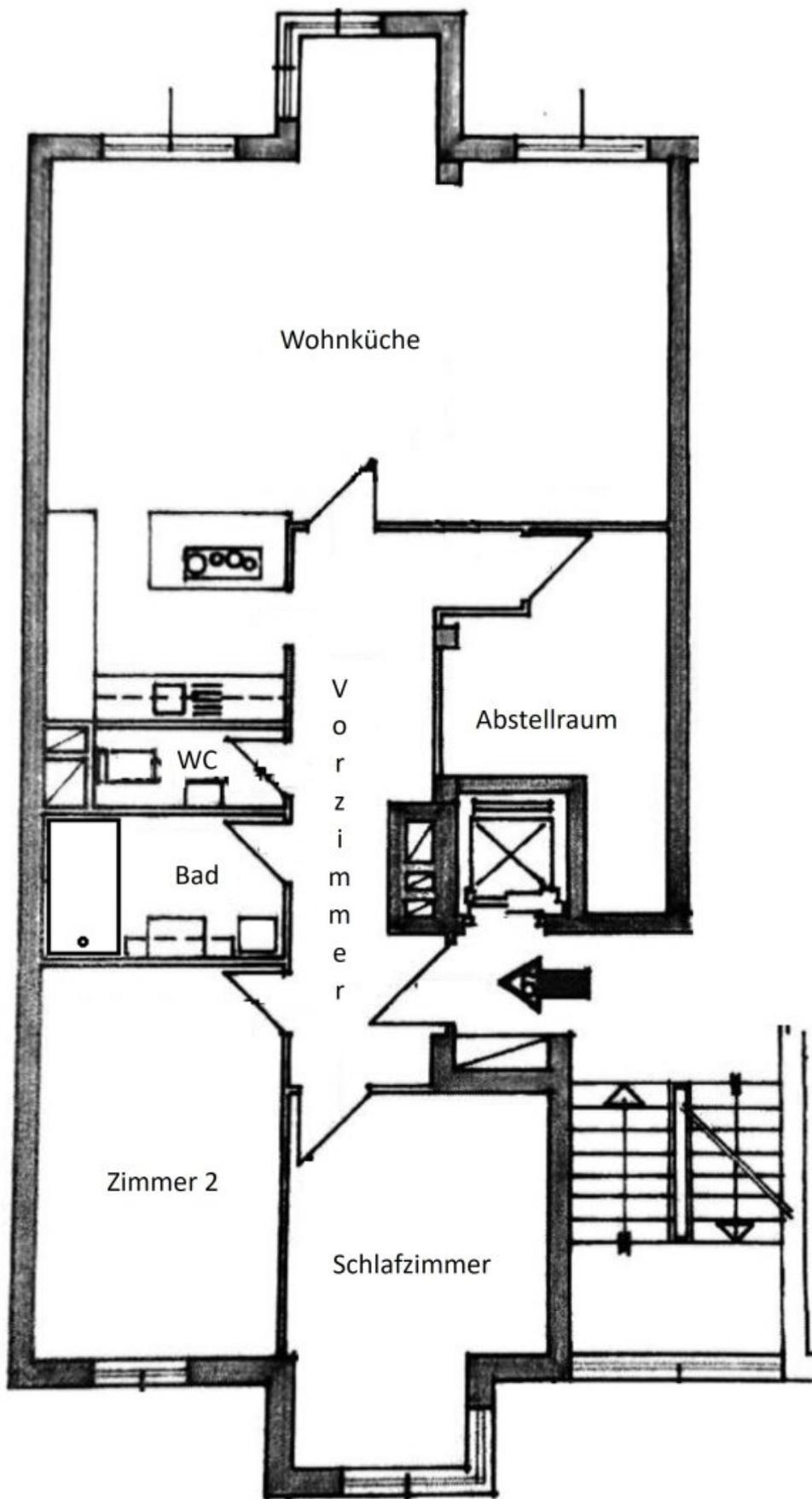












## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Atzgersdorf, bietet alles, was man sich für modernen Wohnkomfort wünscht. Vor einem Jahr wurden Bad, Küche und Heizung hochwertig saniert und jetzt präsentiert sich die Wohnung in einem exzellenten Zustand.

Die bodentiefen Fenster machen die großzügige Wohnküche zu einem besonderen Highlight der Wohnung. Viel Licht und die offen gestaltete maßgefertigten Tischlerküche sorgen für ein einladendes Ambiente. Die hochwertige neue Küche ist mit Markengeräten von Siemens sowie einem Bora-Kochfeld mit integrierten Dunstabzug ausgestattet und hat einen Anschaffungswert von € 18.000.

Darüber hinaus stehen zwei getrennt begehbare Schlafzimmer zur Verfügung. Ein zusätzlicher, großer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für praktischen Stauraum und ergänzt die Raumaufteilung optimal.

Das Bad mit Badewanne sowie das separate WC, wurden im Zuge der gründlichen Sanierung ebenfalls komplett erneuert. Auch die Gastherme ist neu und sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung.

Ein privater Stellplatz in der Tiefgarage liegt direkt neben dem Aufzug und in unmittelbarer Nähe zum 4 m<sup>2</sup> großen Kellerabteil. Die Wohnung wird ausschließlich gemeinsam mit diesem Stellplatz verkauft, dessen Preis von € 40.000,- nicht im Kaufpreis der Wohnung enthalten ist.

Mit der Nähe zum Bahnhof Atzgersdorf bietet die Wohnung eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mehrere Supermärkte (Penny, Billa, Hofer, ...) sowie eine Apotheke sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und das Einkaufszentrum Riverside ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. In den Sommermonaten sorgt das nahegelegene Freibad für Abkühlung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap