

Eigentumswohnung im 20. Bezirk zu verkaufen



Küche.

Objektnummer: 3860_42

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien |
| Baujahr: | ca. 1977 |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 101,00 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 68,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,37 |
| Kaufpreis: | 330.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Zoltan Kelo

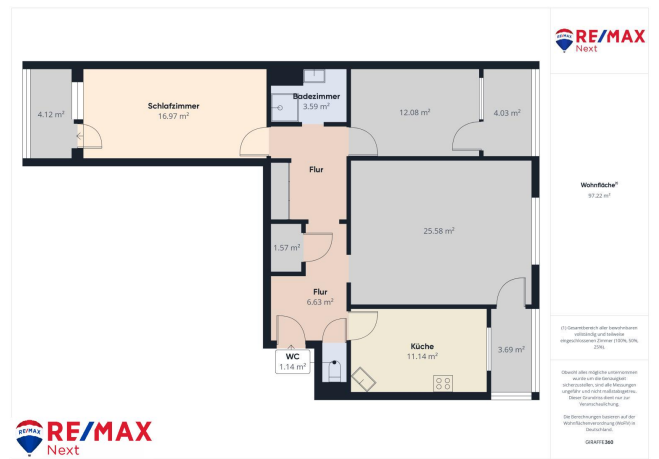
RE/MAX Next











Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 101 m² befindet sich im 6. Stock eines gepflegten Wohnhauses in 1200 Wien, das 1977 errichtet wurde. Die Wohnung ist bequem mit einem Lift erreichbar und liegt in einer ruhigen, aber zentralen Lage, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentliche Verkehrsinfrastruktur bietet. Objektbeschreibung: Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnnutzfläche von 101 m² und umfasst folgende Räumlichkeiten: Vorraum: Heller Eingangsbereich mit Platz für Garderobe. Wohnzimmer: Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur verbauten Loggia, ideal für entspannte Stunden. Küche: Separate, gut ausgestattete Küche. Schlafzimmer: Zwei gemütliche Schlafzimmer, jedes mit Zugang zu einer eigenen, verbauten Loggia – perfekt für eine kleine Auszeit oder zur Aufbewahrung. Badezimmer: Modernes Badezimmer mit Dusche. Abstellraum und Schrankraum: Praktische Räume zur optimalen Nutzung des Stauraums. Das Gebäude wurde zuletzt im Jahr 2020 saniert. Dafür wurde ein Sanierungsdarlehen aufgenommen, das von den Wohnungseigentümern monatlich zurückbezahlt wird. Für die angebotene Wohnung wird eine monatliche Rate von 242,- EUR vorgeschrieben (Restschuld ca. 31.000,- EUR). Lage und Infrastruktur: Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahn-Station „Dresdner Straße“ ist nur 3 Gehminuten entfernt, von wo aus Sie in kurzer Zeit das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile erreichen. Zudem sind verschiedene Bus- und Straßenbahnhaltestellen innerhalb von 2 Minuten zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine flexible Mobilität ermöglicht. Diese zentrale Lage bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer freundlichen Nachbarschaft, die sowohl junge Familien als auch Berufstätige anzieht. Für Ihre täglichen Bedürfnisse finden Sie in unmittelbarer Nähe zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Dienstleistungen. Freizeitmöglichkeiten: Die Lage bietet auch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Der Augarten ist in unmittelbarer Nähe und bietet großflächige Grünflächen für Spaziergänge, Jogging oder Picknicks. Die Donau und die Donauinsel sind ebenfalls fußläufig erreichbar und laden zu Aktivitäten wie Radfahren, Laufen und Wassersport ein. Außerdem befinden sich mehrere Spielplätze, Schulen und Kindergärten in der Umgebung, die ideal für Familien sind. Fazit: Diese 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 101 m² bietet nicht nur einen komfortablen Wohnraum, sondern auch eine hervorragende Lage mit optimaler Verkehrsanbindung und Zugang zu den Schönheiten der Natur. Ideal für Paare oder Familien, die die Vorzüge des urbanen Lebens schätzen.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen