

## **Parkwohnung - Barrierefrei mit Terrasse**



Der Park

**Objektnummer: 1609\_42316**

**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	17,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,78
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

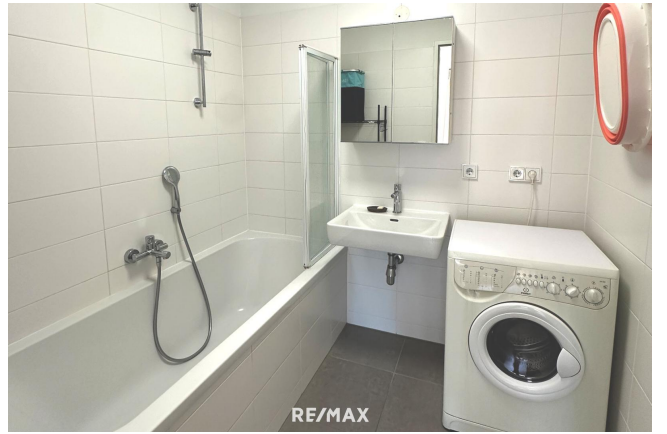
**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

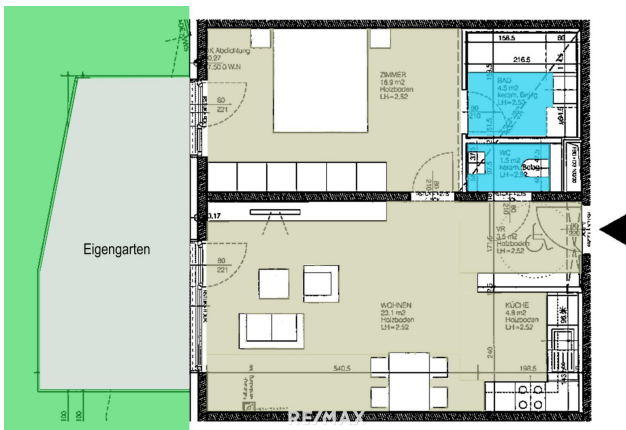
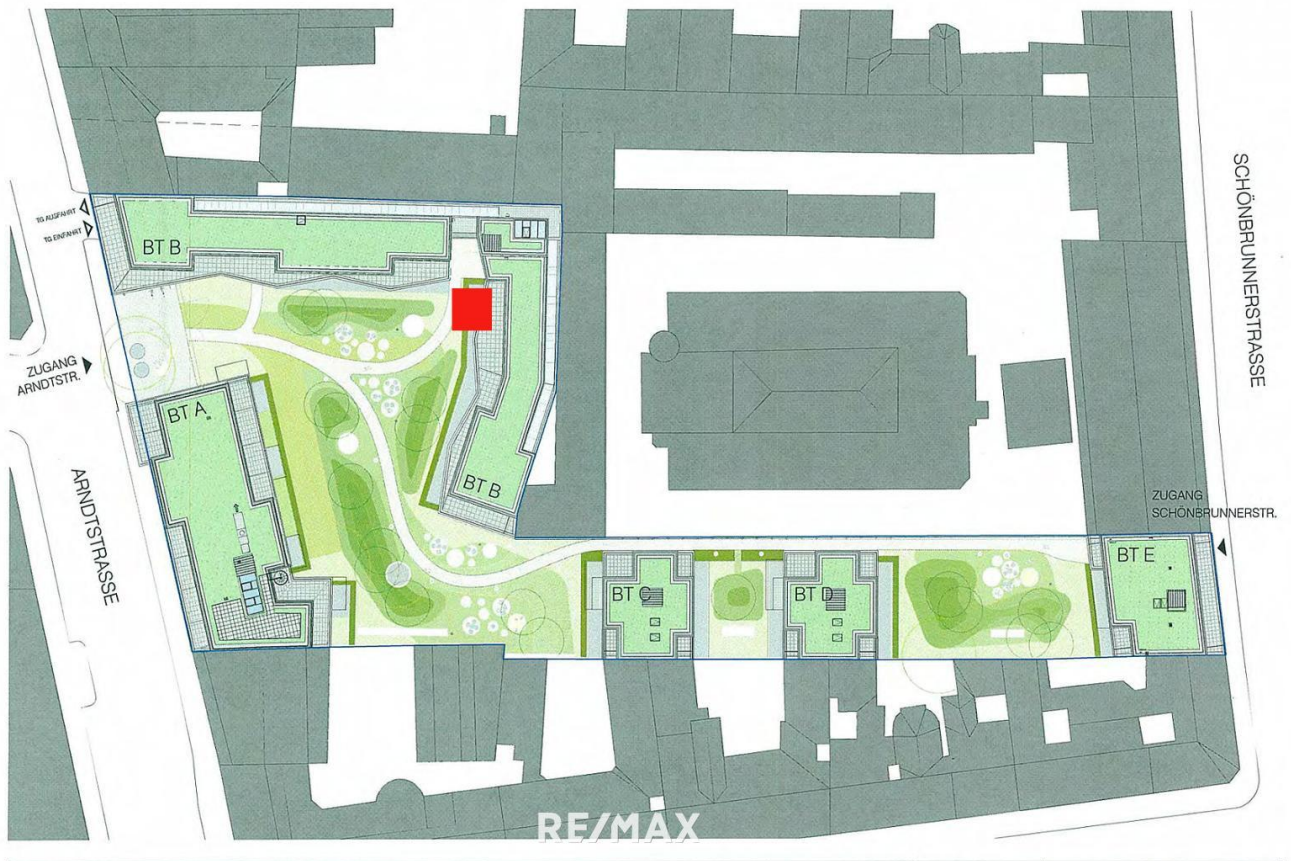


**Mag. Martin F. Kny**

















## Objektbeschreibung

2 Zimmer im Park - Barrierefreies Wohnen Direkt bei U4 Längenfeldgasse Dieses mehrfach ausgezeichnete Neubauprojekt mit 146 Wohnungen wurde 2016 fertiggestellt. Im Zentrum befindet sich ein kleiner Park auf den die Wohnung ausgerichtet ist, einfach eine Grünoase mitten in der Stadt. Das Objekt ist mit Parkettböden, hochwertigen Fliesen, einer Markenküche, Waschmaschine und Fußbodenheizung ausgestattet. Sie haben also auch im Winter warme Füße und das über Fernwärme. Damit müssen Sie sich keine Gedanken machen über die zukünftige Verfügbarkeit von Gas. Die Wohnung kann jederzeit geräumt oder möbliert übergeben werden und somit könnten Sie Weihnachten 2024 schon in Ihrem neuen Heim verbringen! Raumprogramm: - Vorraum mit Garderobe - WC mit Handwaschbecken - Wohn/Essbereich mit Einbauküche - Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne - Sonniger Eigengarten Lage: Diese Wohnung befindet sich in dem mehrfach ausgezeichneten Neubauprojekt „Wohn Park Zwölf“. Von den südseitig ausgerichteten Fenstern blicken Sie auf Ihre Terrasse und in eine Parklandschaft, mitten in der Stadt. Supermärkte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und andere Einrichtungen befinden sich direkt vor der Haustüre, ebenso wie die U-Bahn Station Längenfeldgasse. Der sehr beliebte Meidlinger Markt ist gleich um die Ecke und mit den Öffis sind Sie in 20 Minuten am Stephansplatz. - Bus 12A, N60 -U4 Längenfeldgasse -U6 Längenfeldgasse Höhepunkte: - Ausgezeichnetes Neubauprojekt - Wohnen im Grünen - Tolle Verkehrsanbindung - Meidlinger Markt Sind Sie neugierig geworden? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter T. 0660-2061 480 Eckdaten: Wohnfläche: 54,50m<sup>2</sup> Eigengarten: 17m<sup>2</sup> Kellerabteil HBW: Klasse B Maklerhonorar 3% plus 20% Ust Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.

---

---