

Komplett sanierte 4 Zimmer Wohnung mit Freifläche im letzten Geschoß nahe Alte Donau



Andreas-Hofer-Str_20-6-15_1210_Wien--01

Objektnummer: 128485

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Hofer-Straße 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	95,54 m ²
Nutzfläche:	95,54 m ²
Gesamtfläche:	95,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,90 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	259,29 €

Ihr Ansprechpartner



Michele Ancona

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 8853

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



























Objektbeschreibung

Gratis Kaufvertrag: Kosten werden vom Abgeber übernommen: Diese helle, großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage im 21. Bezirk, nur einen Steinwurf von der idyllischen Alten Donau entfernt. Die Wohnung liegt in einem gepflegten und modernen Wohnhaus, umgeben von viel Grün, was eine ruhige und harmonische Atmosphäre schafft. Mit ca. 95 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte und funktionale Aufteilung: - Vorraum mit großzügigem Eingangsbereich - Wohnküche mit Zugang zur gemütlichen Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt - Drei (Schlaf-) Zimmer für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - Modernes Badezimmer mit stilvoller Dusche, Handtuchheizkörper und Anschluss für die Waschmaschine - Separates WC - Abstellraum für zusätzlichen Stauraum - Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet

Hochwertige Sanierung und Ausstattung: In den Wohnbereichen und in der Küche wurde ein eleganter Parkettboden verlegt, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Sanitärräume, der Abstellraum und der Vorraum sind mit geschmackvollen, hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die Küche wurde maßgefertigt und mit modernen SIEMENS-Geräten ausgestattet – ideal für Kochliebhaber. Alle Fenster verfügen über Plissees, die professionell montiert wurden und für Privatsphäre sorgen. Die Loggia ist mit robusten WPC-Dielen ausgelegt, was sie sofort nutzbar macht. Sämtliche Anschlüsse für TV, Kabel und Internet wurden ebenso wie Wasser- und Elektroleitungen erneuert, sodass einem komfortablen Einzug nichts im Wege steht. Top-Lage nahe der Alten Donau: Die Nähe zur Alten Donau und die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bieten sowohl Naherholung als auch eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote. Zusätzliche Ausstattung: Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich per Fernwärme und das Warmwasser wird über einen modernen Elektrospeicher bereitgestellt. Ein etwa 6,9 m² großes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.