

**Nachhaltig moderne 2-Zi DG Balkonwohnung - nächst
Lobau!**



Küche

Objektnummer: 0001009495

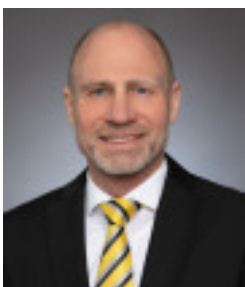
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	43,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	45,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Jaksch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien



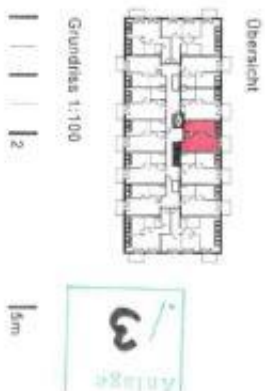






Haus A | Tür 24 | 1.DG

TOPOGRAFIE	TÜR 24
BAD/WC	5,9 m ²
ZIMMER	12,2 m ²
WOHNKÜCHE	25,6 m ²
WNF WOHNNUTZFLÄCHE	43,7 m ²
BALKON	4,9 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,2 m ²



ACHTUNG Durch Kopieren des Planes können sich Maßstab und Proportionen verändern. Änderungen vorbehalten. Die im Plan eingezeichneten Möbel dienen nur zur Illustration. Quadratmeterangaben können sich aufgrund technischer Erfordernisse noch verändern. Grundlage für die Kubatur sind die derzeitigen Bebauungsbestimmungen.

STAND 05.11.2021

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung – Hochwertige Ausstattung in sonniger Lage!

Willkommen in dieser modernen 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit durchdachtem Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen. Die hochwertige Ausstattung, das stilvolle Badezimmer und die Nähe zur wunderschönen **Lobau**, die nur wenige Gehminuten entfernt liegt, machen diese Wohnung zu einem echten Highlight. Das Naherholungsgebiet bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren, Wandern und pure Entspannung in grüner Umgebung.

Zusätzlich profitieren Sie von einem nachhaltigen **Heiz- und Temperiersystem mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage**, das für ein optimales Raumklima sorgt. Die Heizung läuft über ein praktisches Contracting-Modell.

Alle Informationen auf einen Blick:

- Baujahr 2020
- Hochwertige Ausstattung
- Sonnige Lage
- Praktischer Grundriss
- Modernes Badezimmer
- **Effizientes Heiz- und Temperiersystem mit Wärmepumpe & Photovoltaik**
- Klimaschonend & nachhaltig

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock der Stiege A und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Zu den Annehmlichkeiten gehören ein großzügiger Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, eine Arztpraxis im Erdgeschoss und ein 4.500 m² parkähnlicher Garten für alle Bewohner:innen. Ein Kellerabteil ist im Preis inkludiert, ein Parkplatz kann optional für EUR 22.500,- dazu erworben werden.

Erfüllt dieses Wohnangebot Ihre Wünsche?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail und Telefonnummer

bearbeitet werden können!