

Erstbezug, 2-Zimmer-Wohnung, erstklassige Lage in Wien



Wohnesszimmer

Objektnummer: 2434_2015
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	224.100,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

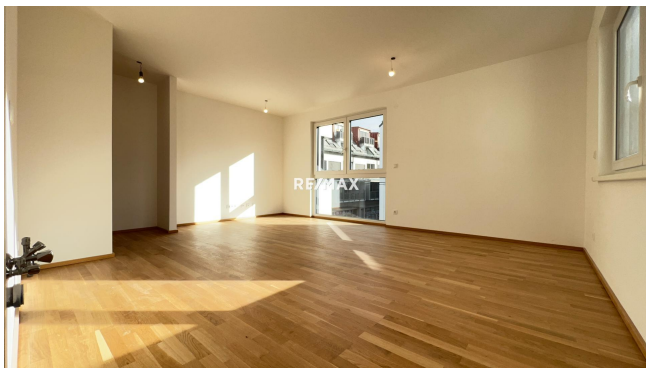
Ihr Ansprechpartner

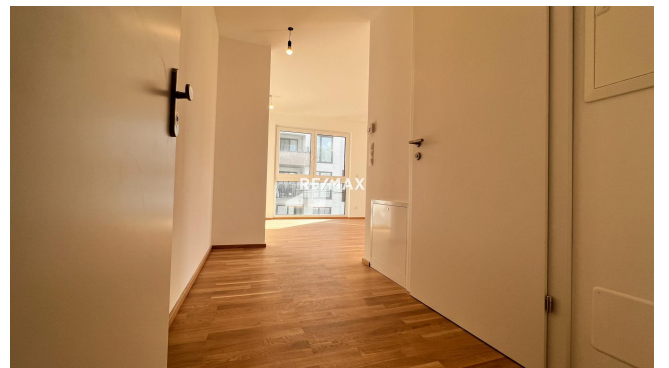


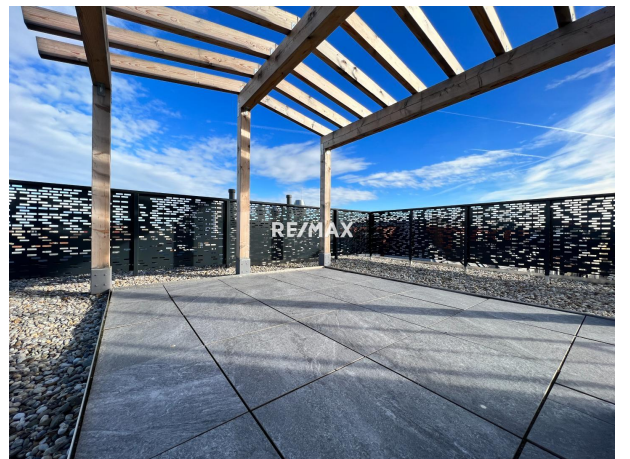
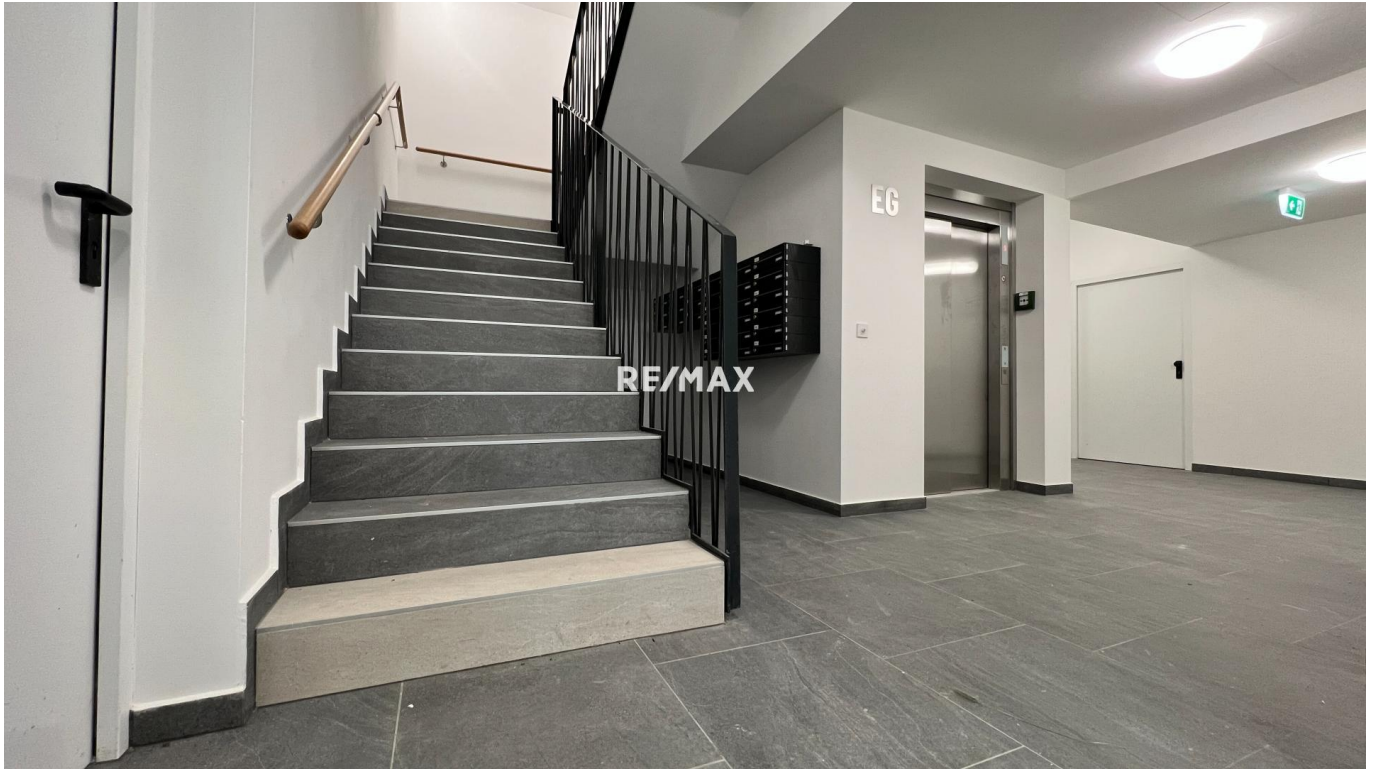
Daniel KIS

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256









Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung und erstklassiger Lage! 27 Individuelle Wohnungen zur Auswahl Wohnungsgrößen: Zwischen 30,5 m² und 53,75 m² Zimmeranzahl: 1-2 Zimmerwohnungen Terrassen: Teilweise mit eigener Terrasse oder gemeinschaftlicher Terrasse Preisspanne: Von EUR 170.100 bis EUR 247.500 Daten & Fakten zu dieser Wohnung Top 11 Wohnfläche: ca. 42,14 m² Zimmer: 2 Etage: 2. OG Baujahr: 2024 HWB/fGEE: B 31,4/0,73 Heizungsart: Zentralheizung mit Wärmepumpe, Fußbodenheizung Badezimmer: 1 mit Dusche WC: 1 Dachterrasse 59,07 m² Kaufpreis: Eigennutzer: EUR 249.000,00 Anleger: EUR 224.100,00 (zzgl. 20 % USt) Jetzt nur für kurze Zeit 2,99% fix Zins Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 42,14 m² eignet sie sich hervorragend für Paare oder als Investitionsobjekt. Raumaufteilung: Vorraum: ca. 3,93 m² Wohnküche: ca. 22,12 m² Schlafzimmer: ca. 11,12 m² Badezimmer/WC: ca. 4,97 m² Erstbezug – hochwertige Materialien und moderne Ausstattung Perfekte Raumaufteilung für maximalen Komfort Ruhige Lage in einem gut angebundenen Stadtteil Lage & Infrastruktur Die Wohnung befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage Öffentliche Verkehrsmittel: U2-Station „Stadion“ – ca. 5 Minuten zu Fuß Buslinien 20A, 92A, 94A – direkt vor der Tür Einkaufsmöglichkeiten: Billa – ca. 2 Minuten zu Fuß Hofer – ca. 5 Minuten zu Fuß Freizeit & Erholung: Donaupark – ca. 12 Minuten zu Fuß Bildungseinrichtungen: Kindergarten „Kunterbunt“ – ca. 4 Minuten zu Fuß Volksschule – ca. 8 Minuten zu Fuß Gymnasium – ca. 10 Minuten zu Fuß Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 31.4 kWh/
bedarf: (m²a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.75

samtener
gieeffizien

z:

Klasse A

Faktor Ge

samtener
gieeffizien

z:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.