

**Erstbezug nach Sanierung: großzügige 3 Zimmer
Wohnung nahe MühlSchüttel & Alte Donau**



Jedleseerstr_4-2-10_1210_Wien-33

Objektnummer: 128926

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jedleseer Straße 4
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,37 m ²
Nutzfläche:	77,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	374.900,00 €
Betriebskosten:	130,09 €

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.





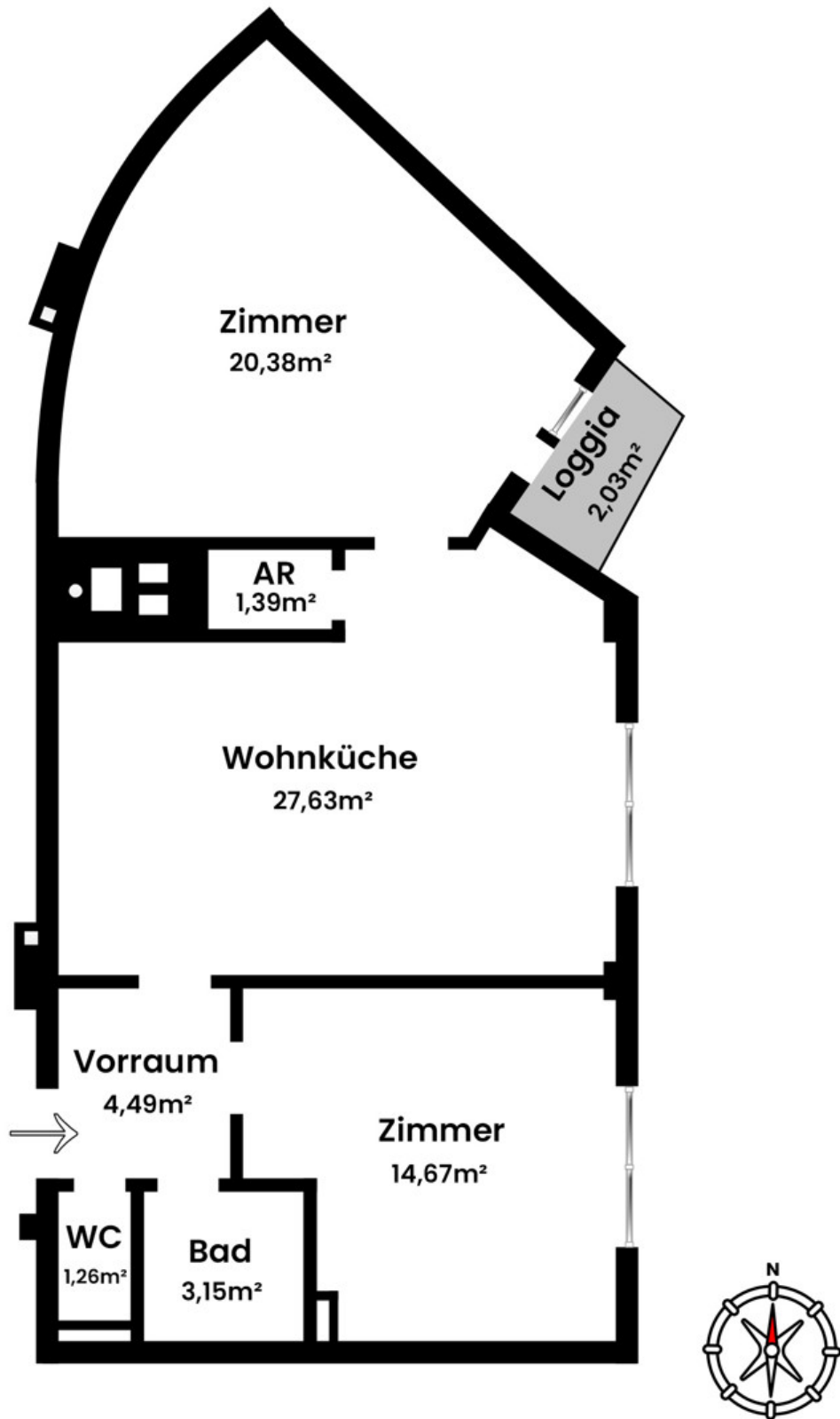








Gesamtfläche laut Nutzwertgutachten 75m²



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer modern sanierten Immobilie mit idealer Raumaufteilung und bester Infrastruktur sind, dann ist diese 3-Zimmer-Wohnung nahe dem beliebten Mühlenschüttel und der Alten Donau genau das Richtige für Sie! Die hervorragende Lage kombiniert urbanen Komfort mit naturnaher Erholung und macht die Wohnung perfekt für kleine Familien oder Paare, die stilvolles Wohnen in einer attraktiven Umgebung genießen möchten. Highlights der Sanierung: -Neues Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss -Separates, neues WC mit Handwaschbecken -Neue Einbauküche mit hochwertigen SIEMENS-Geräten -Neue Fenster (3-fach-verglast, schall- und wärmeisolierend) -Neue Türen: Eingangstür und Innentüren komplett erneuert -Hochwertige Bodenbeläge: Fertig-Parkett in Wohnräumen und Abstellraum, edle Fliesen in Vorzimmer und Sanitärräumen -Neue Heizkörper für effiziente Beheizung -Loggia mit neuen WPC-Dielen

Raumaufteilung: -Geräumiger Vorraum -Wohnküche mit offener Gestaltung -Zwei flexibel nutzbare (Schlaf-)Zimmer -Neues Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss -Separates, neues WC mit Handwaschbecken -Praktischer Abstellraum -Loggia, ideal zum Entspannen

Ausstattung: -Küche: Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen SIEMENS-Geräten -Fenster: Neue 3-fach-verglaste Fenster mit innenliegenden Plissees als Sichtschutz -Energieeffizienz: Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme, Warmwasser über Verbrauchsabrechnung -Multimedia: Komplett neue Anschlüsse für TV, Kabel und Internet -Kellerabteil: Mit einer Fläche von 2,2 m² bietet es zusätzlichen Stauraum

Lage: Diese Wohnung befindet sich im Herzen von Floridsdorf und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und hervorragender Anbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind Sie schnell im Stadtzentrum oder in der Natur. Besichtigen Sie jetzt Ihre Traumwohnung – Provisionsfrei und sofort bezugsfertig! Diese modern sanierte Eigentumswohnung erfüllt höchste Ansprüche und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!