

**Provisionsfrei + Garagenplatz inklusive: neuwertige 2
Zimmer Wohnung mit extra Küche**



Plankenbüchlergasse_19-2-1_1210_Wien-29

Objektnummer: 128927

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Plankenbüchlergasse 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,93 m ²
Nutzfläche:	38,93 m ²
Gesamtfläche:	38,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	264.900,00 €
Betriebskosten:	113,05 €

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















Objektbeschreibung

Gratis Kaufvertrag: Kosten werden vom Abgeber übernommen Diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung wurde liebevoll und umfassend saniert und bietet modernen Wohnkomfort in zentraler Lage im 21. Bezirk. Mit 2 Zimmern & einer extra Küche sowie einer hervorragenden Anbindung ist sie ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen. Besonders praktisch: Der KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist bereits im Kaufpreis inkludiert und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche. Durchdachte Raumaufteilung: Die Wohnung erstreckt sich über ca. 40 m² Wohnfläche und bietet eine ideale Mischung aus Funktionalität und Komfort. Der einladende Vorraum führt Sie direkt in die Küche welche von restlichen Räumlichkeiten abgetrennt ist. Das Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und ist vielseitig nutzbar. Das Badezimmer wurde mit einer modernen Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während ein separates WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein Abstellraum rundet das Angebot ab und sorgt für praktischen Stauraum. Hochwertige Sanierung und Ausstattung: Die Immobilie wurde vollständig modernisiert und bietet eine ansprechende Ausstattung: -Böden: Eleganter Fertig-Parkett in den Wohnräumen sorgt für eine warme Atmosphäre, während hochwertige Fliesen die Sanitärräume, den Abstellraum und den Vorraum aufwerten. -Fenster: Neue, dreifach-verglaste Fenster bieten hervorragende Schall- und Wärmedämmung und sind mit innenliegenden Plissees für Sicht- und Sonnenschutz ausgestattet. -Technik: Alle Elektro- und Wasserleitungen wurden erneuert, und die Anschlüsse für TV, Kabel und Internet sind auf dem neuesten Stand. -Küche: Die maßgefertigte Einbauküche, ausgestattet mit modernen Geräten, wird in Kürze eingebaut und ist bereits im Kaufpreis inkludiert. -Heizung: Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme. Top-Lage in Floridsdorf: Die Wohnung liegt in einer begehrten Lage nahe Mühlshüttel und der Alten Donau. Hier profitieren Sie von der perfekten Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Erholung. Genießen Sie Spaziergänge an der Alten Donau oder nutzen Sie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Zusätzliche Details: Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil mit 3,76 m², das zusätzlichen Stauraum bietet. Der KFZ-Stellplatz (Nummer 7) in der Tiefgarage ist bereits im Kaufpreis enthalten und macht diese Immobilie besonders attraktiv. Jetzt einziehen und wohlfühlen – provisionsfrei und mit gratis Kaufvertrag! Diese moderne, top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie sich wünschen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause!