

Nähe U2 – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage !

Apartamento · 1220 Wien

EN VENTA
349.000 €

71 m²	3	1995
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	71 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	1995

Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100170413

Descripción

Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit überdachtem Balkon und ausgezeichneter Verkehrsanbindung in 1220 Wien

NEU AUSGEMALT !

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und optimal geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 71,54 m² Wohnfläche in attraktiver Lage im 22. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines ca. 1995 errichteten Wohnhauses und überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die hervorragende öffentliche Anbindung.

Der überdachte Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet zusätzlichen Wohnkomfort.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Helles Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich
- 2 separat begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- überdachter Balkon

Ausstattung & Highlights

- ca. 71,54 m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Lift im Haus
- Fenster mit Außenrollos (Sonnen- und Sichtschutz)
- Kellerabteil
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Garagenplatz optional anmietbar
- gepflegtes Wohnhaus

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Wien-Donaustadt. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Freizeitmöglichkeiten überzeugen:
Die Alte Donau, die Lobau sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsanbindung
Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet:

- U2-Station Stadlau in ca. 7 Gehminuten erreichbar
- Bahnhof Stadlau mit S-Bahn- und Regionalzuganbindung
- mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahnlinie 25 fußläufig erreichbar

Dadurch gelangen Sie rasch sowohl in die Wiener Innenstadt als auch in andere Bezirke.

Betriebskosten

- Wohnung: derzeit € 415,34.- brutto monatlich
  (inkl. Betriebskosten, Rücklage und inkl. USt.)

Heizung

- Gasetagenheizung (Gastherme)

Möblierung: Leer außer die Küche

Kaufpreis
EUR 349.000,–

Nebenkosten

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
- Vertragserrichtungskosten laut Tarif des Vertragserrichters

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als wertbeständige Anlageimmobilie.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Frau Brazda
Tel.: 0676 / 325 26 42
E-Mail: d.brazda@immo.express

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Equipamiento

Sótano | Obra nueva | Ascensor de pasajeros | Parcialmente amueblado | Apto para piso compartido

Más detalles

Planta	2
N.° de puerta (Top)	5
Distrito	Wien
Barrio	22. Donaustadt
Ubicación	W Osten
Comisión del comprador	3 % exkl. 20% MwSt.
Superficie habitable	71,54 m²
Superficie total	71,54 m²
Aseos	1

Balcones	1
Superficie del balcón	3,7 m²
Plazas de aparcamiento	1
Superficie del sótano	4 m²
Equipamiento del baño	Ducha
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje
Toma para lavadora	Sí

Impresiones









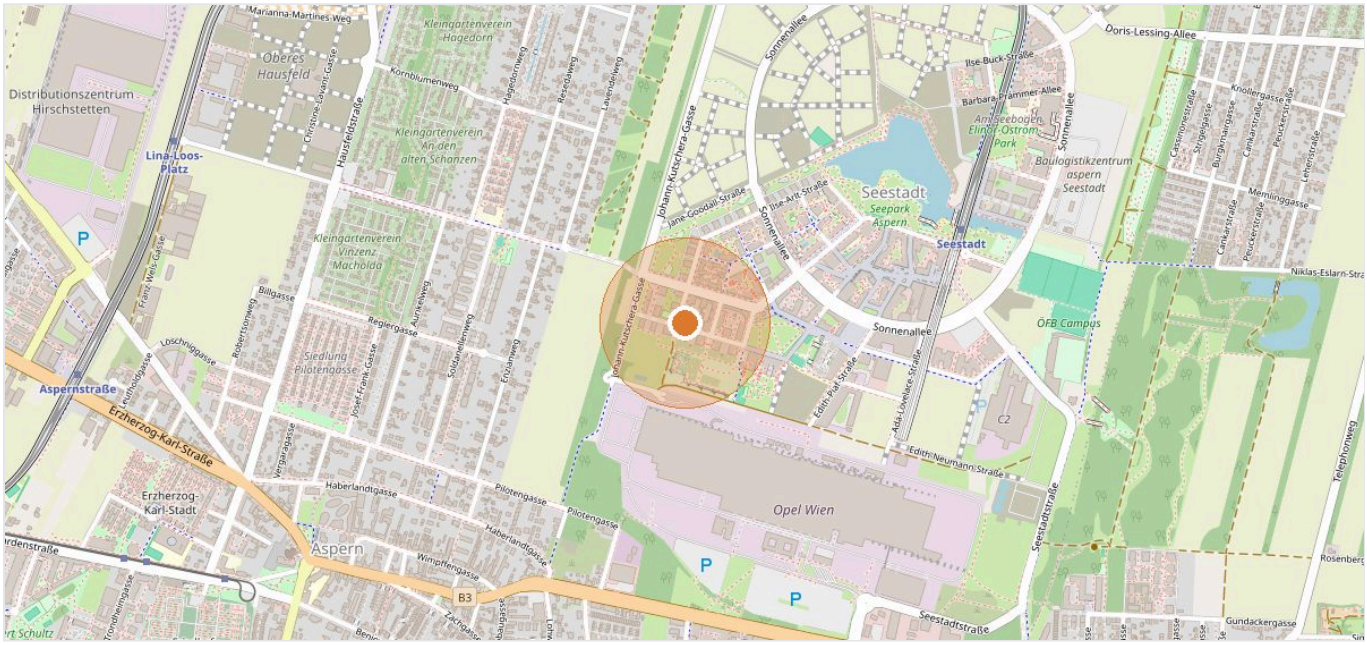








Ubicación



1220 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Más documentos (online)

- Scan

Su contacto



Daniela Brazda

Móvil +43 676 32 52 642

Correo d.brazda@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=353989

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.