

1210 Wien, SONNIGER ERSTBEZUG mit FERNBLICK!

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 128
Adresse:	AT-1210 Wien Österreich

1.2. Preise

Kaufpreis:	195.000,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	99,00 EUR
anteiliger Reparaturfond pro Monat:	22,00 EUR

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 45 m ²
Zimmerzahl:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 6 m ²

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Küche:	Einbauküche, offene Küche
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum, Fahrradraum
Eignung:	für Rollstuhl geeignet, für Senioren geeignet
barrierefrei:	ja
Personenaufzug:	ja
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Zustandsart:	Erstbezug

1.6. Umfeld

Aussicht:	Fernblick
-----------	-----------

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 22 kWh/(m ² a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	0,86

1.8. Beschreibung im Detail

In unmittelbarer Nähe zur NEUEN Donau / 2 Zimmer - ca. 45m² Wohnfläche + 6m² SÜDSEITIGER Balkon / SONNIGE 2 Zimmer-Wohnung mit OPTIMALER Raumeinteilung / Vorraum +

Wohnzimmer mit offener, komplett ausgestatteter Einbauküche und Zugang auf den SÜDseitigen Balkon + Schlafzimmer + Badezimmer mit bodenebener Dusche + separates WC + Abstellraum.

WEITERS: KEIN vis a vis - FERNBLICK / Parkettböden / Fußbodenheizung via Hauszentralheizung / elektrische Außenrollos / HOCHWERTIGE Ausstattung ist der LAGE entsprechend und sind alle Annehmlichkeiten (Lift,

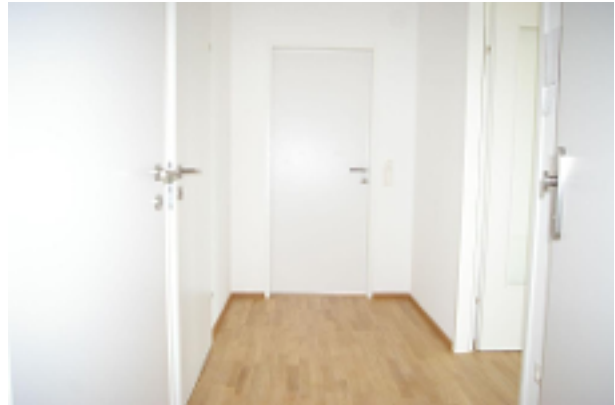
Fahrradraum, Kellerabteil, etc.) eines REPRÄSENTATIVEN Neubaus vorhanden / OPTIMAL für Sportler - herrliches Freizeitangebot in der unmittelbaren Wohnumgebung / sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zur

Jedleseer Straße und optimale Verkehrsanbindung - z.B.: mit den Linien 34A + 36A zum Floridsdorferspitz bzw. in 5 Minuten mit dem PKW ins hochrangige Straßennetz.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski per Email: pawlowski@p-immo.at bzw. unter Tel: 0660 / 560 62 04 gerne zur Verfügung.

2. Galerie





3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Pawlowski Immobilien e.U.
Adresse:	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
Webseite:	www.p-immo.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Pawel Pawlowski
Telefon:	01 890 14 34
Mobiltelefon:	0660 560 62 04
E-Mail:	pawlowski@p-immo.at