

3 Zimmer | 56m² | Neubauwohnung inkl. Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 7191/61

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	99,94 €
USt.:	9,99 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten des TG Platzes liegen bei EUR 21,14

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















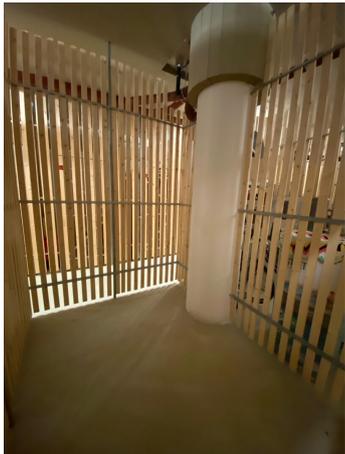


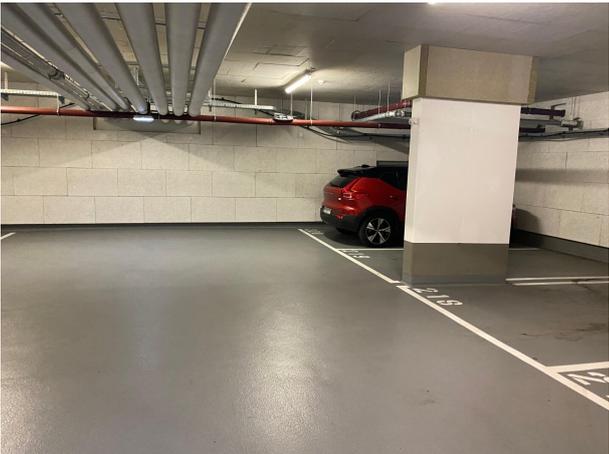










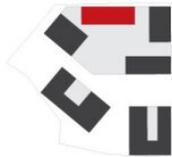




WOHN-PARK STADLAU / STIEGE 2

OBERGESCHOSS 5

↑ NORDEN



Objektbeschreibung

Kaufen und einziehen

Der Zustand der 2020 fertiggestellten Wohnung könnte nicht besser sein. Das Apartment wurde von der Eigentümerin nur selten genutzt und das sieht man auch.

Räume und Raumaufteilung

Alle Räume sind zentral begehbar, der Vorraum ist nicht unnötig groß. So bleibt genügend Wohnraum für Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer übrig. Der Balkon ist angenehm nutzbar und es passt leicht ein Tisch mit Stühlen darauf. Begehbar ist die Außenfläche vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Alternativ bietet sich der Schlafraum auch für die Nutzung als kleines Homeoffice an.

Im Wohn-Esszimmer findet man eine neuwertige Küche, der Backofen sieht aus, als wäre er noch nie benutzt worden. Auch eine Mikrowelle und alle Standardgeräte sind eingebaut. Der Essplatz ist gleich daneben situiert. Anschlüsse für die Hauseigene SAT-Anlage stehen zu Verfügung, natürlich kann auch Kabel TV angemeldet werden. Ein Modem findet bequem im Medienverteiler im Vorzimmer Platz.

Räume:

Wohnzimmer - 20,06m²

Zimmer 1 - 13,02m²

Zimmer 2 - 11,11m²

Bad - 4,29m²

WC - 1,89m²

VR - 5,23m²

Balkon - 11,17m²

Zustand und Möblierung

Der Zustand der Räume ist tatsächlich neuwertig, Türen und Zargen sind in einwandfreiem Zustand, die Kunststoff-Aluminium Fenster einwandfrei inkl. den Rollläden, welche bei allen Fenstern und Balkontüren verbaut sind. Die Fliesen wurden als Sonderwunsch beim Bauträger bestellt und gliedern sich harmonisch in das Raumkonzept der Nassräume ein.

Die Küche inkl. Zanussi Geräten verbleibt in der Wohnung, genauso wie im Bad der kleine Schrank und der Spiegelschrank.

Tiefgaragenplatz

Diese Plätze sind in der Anlage heiß begehrt. Im 1. Untergeschoß gelegen ist der Tiefgaragenplatz nur wenige Meter vom Zugang aus dem Stiegenhaus und vom Aufzug entfernt!

Der Stellplatz ist ein Randplatz, welcher jedoch angenehm zu befahren ist und 12,50m² Fläche bietet.

Kellerabteil

Das kann sich sehen lassen. Mit über 4m² im Neubau sind solche Kellerabteile eher selten. Vor Allem kann nach Oben gebaut werden, denn die ca. 3 Meter Höhe können genutzt werden.

Allgemeines

Die Lage der Wohnung ist sehr gut, denn im Erdgeschoß der Neubauanlage befinden sich unmittelbar Einkaufsmöglichkeiten. Ein SPAR und dm sorgen für die Nahversorgung und wenn man sportlich unterwegs ist, kann man sich im Fitnesscenter auspowern. Auch ein praktischer Arzt hat seine Ordination direkt im Erdgeschoß der Nachbarstiege eröffnet.

Investment und Finanzierung

Gerne beraten wir Sie in Bezug auf Vorsorgewohnungen und die entsprechende Hypothekendarfinanzierung in einem Gesamtkonzept und freue mich auf Ihre Anfrage.

Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap