Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129597

erstellt am : 18.02.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:310000€
Straße: Frömmlgasse
1210 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar
Tel: +43 676 950 4082
anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 46.51m²

Charmante Neubauwohnung mit großer Freifläche ? Ideal für Singles und Paare

Diese moderne und gut durchdachte 2-Zimmer-Wohnung vereint Komfort und eine hervorragende Lage inmitten des 21 Wiener Gemeindebezirks.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer/ Esszimmer: Hell und einladend mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse.
Offene Küche: voll ausgestattete offene Küche ? angrenzende praktische Speisekammer.

Schlafzimmer: Ruhiger Rückzugsort mit ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.
Badezimmer: Geräumig, mit Duschbadewanne und Waschmaschinenanschluss
Separates WC
Abstellraum
Terrasse

Im Rahmen des Kaufvertrags ist der hauseigene Garagen-Autoabstellplatz verbindlich zum Preis von 25.000 ? zu erwerben.

Grundriss & Funktionalität

Diese Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines gepflegten und neuwertigen Mehrparteienhauses. Kompakt und durchdacht ? das ist das Stichwort. Beim Betreten gelangt man in einen praktischen Vorraum mit Garderobe und wird direkt in den großzügigen, einladenden Wohnbereich geführt. Dieser vereint Wohn- und Esszimmer, wobei die kompakte Gestaltung eine gemütliche, familiäre Atmosphäre schafft, ohne auf Stauraum oder wichtige Möbelstücke zu verzichten. Die Kochnische, ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten, rundet das Raumangebot ab. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Haushalts- bzw. Abstellraum, der auch als Speisekammer genutzt werden kann. Der Wohnbereich ist perfekt geeignet, um gemeinsam zu kochen, zu lachen und Zeit zu verbringen.

Über die großen, hellen Terrassentüren im Wohnzimmer gelangt man auf die großzügige Terrasse. Diese lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, wobei die ruhige, hofseitige Lage für Erholung sorgt. Das Schlafzimmer liegt ebenfalls ruhig zur Hofseite und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse ? ein idealer Rückzugsort. Das Badezimmer, angrenzend an das Schlafzimmer, bietet genügend Privatsphäre und Platz, einen Waschmaschinenanschluss sowie eine Duschbadewanne. Das WC ist separat, was besonders für Gäste praktisch ist.

Insgesamt handelt es sich um eine gut durchdachte, moderne Wohnung mit großzügiger Terrasse, die sich ideal für Paare oder Singles eignet und in einem wunderschönen Neubau mit hohem Wohnkomfort liegt.

Lage & Infrastruktur

Der 21. Wiener Gemeindebezirk, Floridsdorf, bietet eine ideale Mischung aus urbaner Anbindung und naturnahem Wohnen. Durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie die U6 und verschiedene Buslinien, sind das Stadtzentrum sowie weitere Bezirke schnell erreichbar. Die Nähe zur Donau und zahlreichen Grünflächen sorgt für eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine ausgezeichnete Infrastruktur für Familien und Berufspendler.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <750mKrankenhaus <1.250mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <250mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <500mPolizei <250mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46.51m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 28.66m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 310000€

Nebenkosten: 129.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel:: +43 676 950 4082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo