Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 14934

erstellt am : 04.10.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:329000€
Straße:
1230 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli
Tel: +43 660 3285843
dc@novel-real.at

Wohnfläche: 49.58m²

Hervorragend sanierte 2 Zimmerwohnung inklusive 2 Auto & 2 Motorradabstellplätzen

In toller Lage des 23. Bezirks gelangt diese hochwertig sanierte 2 Zimmerwohnung zum Verkauf. Die perfekt durchdachte Raumaufteilung vermittelt der Wohnung ein besonderes Flair. Betritt man die Wohnung so gelangt man direkt in den zentralen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Das ca. 23m² große Wohnzimmer mit seinen bodentiefen Fensterfronten und der edlen Taupe färbigen Maßküche mit schwarzen Griffleisten, harmonieren hervorragend mit dem Echtholz Langdielen Parkett, welcher sich durch die gesamte Wohnung zieht. Vom Wohnzimmer aus betritt man die ca. 25m² geräumige, komplett hofseitig ausgerichtete Terrasse, welche besonders im Sommer zum gemütlichen verweilen mit Freunden einlädt. Das knapp 14m² große Schlafzimmer verfügt über ein kleines Séparée, welches sich perfekt als kleine Garderobe eignen

anbieten würde. Das Badezimmer in Marmoroptik beindruckt mit großformatigen, hochwertigen Fliesen und einer Walk-In Dusche mit integrierter Duschablage, ein separates WC befindet sich neben dem Badezimmer. Für die perfekte Raumplanung spricht auch das sich der Anschluss für die Waschmaschine im Abstellraum befindet, somit geht kein Platz dafür im Badezimmer verloren.

Die Wohnung wird inklusive 2 Auto Tiefgaragenstellplätzen sowie 2 Motorradabstellplätzen verkauft.

Die Vermietung der Stellplätze, würde es Ihnen ermöglichen die monatlichen Betriebskosten der Wohnung abzudecken.

Aufteilung:

Vorraum: 7,16m²
Wohnküche: 23,47m²
Terrasse: 23,52
Schlafzimmer: 13,79m²
Bad: 4,08m²
WC: 1,08m²

Hier die Highlights im Überblick:

Erstbezug nach Renovierung
Tolle Lage
Moderne, offene Wohnküche
Geräumige, gemütliche Terrasse
Schlafzimmer mit Schrankraum
Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß
Große Walk-in Dusche, Badezimmerausstattung
WC getrennt vom Bad
2 Garagenplätze und 2 Motorradplätze (können natürlich auch von Ihnen vermietet werden

Infrastruktur:

Im Umkreis von rd. 500m finden Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Hofer, Billa, Penny, Bipa, Fleischerei, Trafik, Bank, Blumengeschäft, etc.) und diverse Restaurants, sowie das charmante Zentrum von Atzgersdorf (mit seinen kleinen Geschäften und Kirchplatz) welches nur 8 Min mit dem Auto entfernt ist. Auch das EKZ Riverside ist nur 25 Gehminuten oder 6 Fahrminuten entfernt.

In fußläufiger Entfernung finden Sie Kindergärten, Volkschulen, Tennisplätze, Fitnessstudio, Schwimmbad, div. Ärzte, etc.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Busstationen (60A), mit welchen Sie eine direkte Anbindung an die U-Bahnlinie U6, die Straßenbahn (60) welche direkt nach Hietzing (U4) oder zum Westbahnhof fährt.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <2.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <4.500mHöhere Schule <6.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <4.000mStraßenbahn <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 93.9m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.43m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Nebenkosten: 93.76€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz

Nachname: Canakli

Tel:: +43 660 3285843

E-Mail: dc@novel-real.at