

Inserat ID: 142137

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 284000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 41.49m²

Erstbezug! 2-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse, Nähe Oberen Mühlwasser



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht eine bezaubernde 2-Zimmer Wohnung mit großem Garten im 22. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Oberen Mühlwassers.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 41 m². Sie besteht aus einem Vorraum, einer Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer mit WC. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Terrasse von ca. 11 m² und einen beeindruckenden Garten von ca. 116 m². Die Hauptbereiche der Wohnung sind mit hellem Parkettboden ausgelegt, während die Nassräume mit modernen Fliesen ausgestattet sind. Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe, und die Wohnung bietet Fußbodenheizung sowie dreifach verglaste Kunststofffenster und -terrasse mit außenliegendem Sonnenschutz. Das Objekt verfügt über 6 Autoabstellplätze, die zusätzlich zum Preis von 45.000 pro Platz erworben werden können.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen ca. 5 m² großen Eingangsbereich, der Sie geradedurch in das ca. 11 m² große Schlafzimmer führt. Weiters führt Sie der Vorraum direkt zur lichtdurchfluteten Wohnküche. Mit einer Fläche von etwa 20 m² bietet dieser Raum verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten für separate Wohn- und Essbereiche. Von hier aus erreichen Sie auch die Terrasse und den Garten, die zu entspannten Momenten an der frischen Luft einladen. Ein modernes Badezimmer mit begehbare Dusche, Waschtisch und Anschluss für die Waschmaschine, kann über den Eingangsbereich betreten werden.

Das Objekt kann auch als Anlageobjekt gekauft werden, dabei beläuft sich der Kaufpreis auf ?
304.000,00.

Die Lage der Immobilie kann als Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene Bushaltestelle der Buslinie 92A die an den öffentlichen Verkehr angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Obere Mühlwasser, ein wahres Erholungsparadies. Die Uferpromenade entlang des Mühlwassers bietet eine idyllische Umgebung, perfekt für entspannte Spaziergänge und die Möglichkeit, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die klaren Wasserläufe und grünen Ufer schaffen eine friedliche Atmosphäre, die ideal ist, um dem Alltagsstress zu entkommen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

<1.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.49m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 284000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at