Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142128

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:279000€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 43.29m²

Erstbezug! 2-Zimmer Wohnung mit zwei Dachterrassen, Nähe Oberes 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 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Dachterrassen im 22. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Oberen Mühlwassers.

Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss, das bequem mit dem Aufzug erreichbar ist, und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von etwa 43 m². Sie gliedert sich in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit WC. Zusätzlich verfügt die Wohnung über zwei Dachterrassen mit insgesamt ca. 13 m². Die Hauptbereiche der Wohnung sind mit hellem Parkettboden ausgestattet, während die Nassräume moderne Fliesen aufweisen. Die Beheizung erfolgt mittels einer Luftwärmepumpe. Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster und Terrassentüren mit außenliegendem Sonnenschutz sind weitere Annehmlichkeiten. Das Objekt verfügt über 6 Garagenplätze, die zusätzlich zum Preis von 45.000 pro Platz erworben werden können.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen Vorraum, welcher alle Räumlichkeiten zentral miteinander verbindet. Links führt Sie dieser in die großzügige ca. 20 m² große Wohnküche. Hier haben Sie genügend Platz einen Wohn- und Essbereich einzurichten. Von hier aus haben Sie Zugang zu der ca. 5 m² großen Dachterrasse, die zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich das Schlafzimmer mit einer Fläche von ca. 13 m², von diesem erreichen Sie die zweite ca. 8 m² große Dachterrasse. Ein modern ausgestattetes Bad mit begehbarer Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss kann ebenfalls 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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <1.500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <3.000mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <4.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.000mPost

<1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 43.29m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at