



Inserat ID: 55287

erstellt am : 17.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399900€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Grestenberger

Tel: +43 699 19290477

fg@immonestor.at

Wohnfläche: 61.34m²

**Exklusive 2-Zimmer Wohnung inklusive Balkon! |
Erstbezug | Provisionsfrei**



Erstbezug | Moderne & helle 2-Zimmer Wohnung inklusive Balkon

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnkonzept.

Auf einer Wohnfläche von ca 61,34 m² erstrecken sich 2 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten geben.

Aufteilung der Wohnung:

Vorraum: (ca. 9,83 m²)
Wohnküche: (ca. 27,45 m²)
Schlafzimmer: (ca. 16,29 m²)
Badezimmer: (ca. 5,99 m²)
WC: (ca. 1,78 m²)
Terrasse: (ca. 8,87 m²)

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen eine makellose und hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente. Die Verwendung einer Photovoltaik-Anlage sorgt nicht nur für eine nachhaltige Energieversorgung der Allgemeinbereiche, sondern auch für geringere Betriebskosten!

Das effiziente Heiz- und Kühlsystem inklusive Fußbodenheizung sorgt für optimale Temperaturregulierung in der gesamten Wohnung und kann den eigenen Vorlieben angepasst werden.

Lästige Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an! Die Garage bietet Ihnen einen sicheren Stellplatz für ihr Kraftfahrzeug und kann optional um ? 39.900,- dazugekauft werden. (ACHTUNG: Anlegerpreis vorhanden)

Weitere Highlights der Wohnung:

- edle Echtholzdielen
- moderne, großflächige Hebe-/Schiebetüren
- Bodentiefe Dusche
- exklusive Sanitärausstattung
- separates WC
- Glasgeländer und Außenwasseranschluss
- Einbruchshemmende Wohnungseingangstür

Ebenfalls zeichnet sich diese Wohnung durch ihre hervorragende Lage sowie unmittelbare Nähe zur U1 Station Leopoldau aus. Der Standort bietet eine großartige Infrastruktur gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. In den umliegenden Erholungsgebieten inmitten der Natur gibt es außerdem auch die Möglichkeit für Ihre Lieblingsfreizeitaktivitäten!

Kaufpreis: ? 399.900,- Schlüsselfertig

BK: ? 113,19

Provisionsfrei!

Finanzierungshilfe wird geboten!

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr Florian Grestenberger Tel.: +43 699 / 19290477 E-Mail: fg@immonestor.at
Wagramer Straße 102, 1220 Wien www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben kein Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 61.34m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399900€

Nebenkosten: 113.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Grestenberger

Tel.: +43 699 19290477

E-Mail: fg@immonestor.at