

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Wien

**City-Apartment Nähe Wienerberg | 2 Zimmer mit
großzügiger Terrasse | klimatisiert | Garage**



Objekt-Nr. OM-413559

Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Weilguny

Am Schöpfwerk 5/7
1120 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	49,50 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	61,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEINE MAKLERANFRAGEN ERWÜNSCHT - DANKE!

ZWEITBEZUG!

Zum Verkauf gelangt eine gut durchdachte und großteils möblierte Wohnung mit ca. 61m² Nutzfläche (49,5m² Wohnfläche + 11,5m² Terrasse) Nähe dem Erholungsgebiet Wienerberg - sehr grün und doch schnell im Zentrum dank U-Bahn Nähe (U6) und Badner Bahn. Im Keller befindet sich ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil, ein allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenraum, sowie ein Lagerraum.

Diverse Einrichtungsgegenstände (zB Bett, Sofa) können bei Interesse abgelöst werden.

Das Schlafzimmer ist östlich und das Wohnzimmer südwestlich ausgerichtet; aufgrund des hohen Neubaustandards und der guten Ausrichtung sind die Heizkosten kaum existent. Ein außenliegender Sonnenschutz, eine Markiese, sowie eine Klimaanlage sorgen für angenehme Temperaturen im Sommer.

Garagenstellplatz inkl. Wallbox!

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

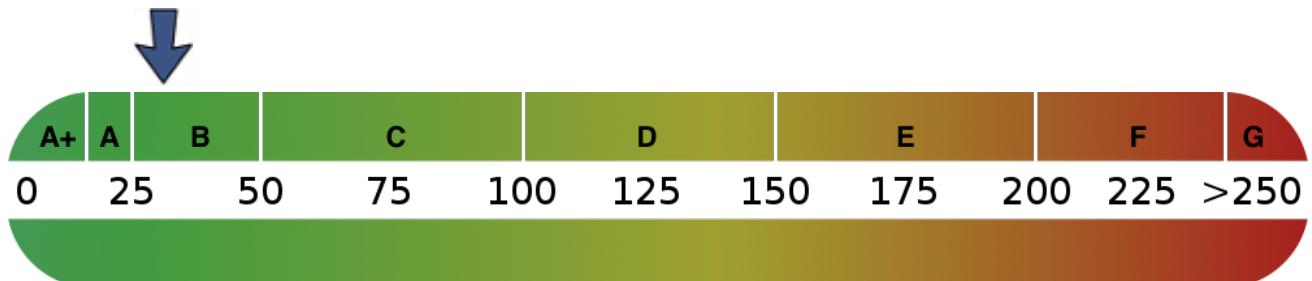
Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

