

4 Zimmer Preishit bei U1 Citygate ! 1210 Wien

€ 350.000,00

4 Zimmer

ca. 110 m²



OBJEKTDESCHEIBUNG

4 Zimmer Preishit bei U1 Citygate !

Zum Verkauf gelangt eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines 1978 errichteten Wohnhauses mit Lift.

Die Wohnung liegt im aufstrebenden und begehrten 21. Wiener Gemeindebezirk gleich bei der U1 Station Aderklaaer Straße und beim Citygate Shopping Center.

Die gut geschnittene Wohnung mit 110 m² Wohnfläche setzt sich aus einem Vorraum, einer Küche mit Essbereich, einem großen Wohnzimmer mit 7m² Loggia, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Badewanne sowie einem separaten WC zusammen.

Die Küche und das Wohnzimmer mit Loggia sind hofseitig nach Süden ausgerichtet.

Die 3 Schlafzimmer liegen nordseitig an einer ruhigen Gasse.

Freuen Sie sich auf neue Kunststoff-Fenster, einen schönen Holzboden und eine gute Anbindung an die U1 - Citygate.

Das durchwegs ansprechende Wohnhaus bietet zudem einen eigenen Fahrradraum sowie eine

Waschküche mit Trockner.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und rundet das Angebot ab.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten:

Im Nahbereich befinden sich das Citygate Mall, ein Merkur, Lidl, Hofer, das XXXL Restaurant Leopoldauer Alm, ein McDonalds sowie mehrere Freizeitmöglichkeiten wie der Badeteich Süßenbrunn.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen (V.I.S., Christian School), Restaurants, Apotheken und Möbelhäuser befinden sich in der Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls exzellent. Die U1 Station Aderklaaer Straße und der 28A Bus sind praktisch vor der Haustüre. In nur 25 Minuten gelangt man öffentlich zum Stephansdom. Noch weniger braucht man zum Donauzentrum, zur Alten Donau, UNO City und Donauinsel. Mit dem Auto ist man über die Wagramer Straße ebenfalls gleich in der Wiener City.

VIP-Service

Gefällt Ihnen diese Liegenschaft?

Noch mehr attraktive Objekte finden Sie auf www.IMMO-CONTRACT.com.

Seien Sie der Erste!

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Michael Skolet, Tel. 050/450-552 oder 0676/841 420-552**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre

Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 62.4 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: C

| | | | |
|--------------|--|--------------|--|
| Objektnummer | 2000/34837 | Objektart | Wohnung - Wohnung, Sonstige W ohnung, Terrassenwo hnung |
| Baujahr | ca. 1978 | | |
| Lage | Citygate, U1 Aderklaaer Str., Leopoldauer Alm | Vermarktung | Kauf |
| Wohnfläche | ca. 110 m² | Stockwerk | 1 |
| Zimmer | 4 | Kellerfläche | ca. 6 m² |
| Loggia | 1 | WC | 1 |
| Heizung | Fußbodenheizung | HWB Klasse | C |
| Loggiafläche | ca. 7 m² | Ausstattung | Personenlift |
| Bad | 1 | Etagen | 3 |
| | | HWB Wert | 62,4 kWh/m²a |

Michael Skolet

Michael.Skolet@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-552

www.IMMO-CONTRACT.com

