

Gönn´Dir was Neues - Kuschelige 2 Zimmer Neubauwohnung in Ruhelage 1140 Wien

€ 786,00

2 Zimmer

ca. 40 m²



OBJEKTbeschreibung

GÖNN´ DIR WAS NEUES! Kuschelige 2 Zimmer Neubauwohnung in Ruhelage!

In einer herrlichen Grünruhelage- 3 Minuten von der U4 Hütteldorf entfernt- finden Sie eine kuschelige 2 Zimmer Neubauwohnung. In einem soeben fertig gestellten, modernen Wohnhaus mit Garage, Fahrradabstellraum und Lift befindet sich im 1. Liftstock diese charmante, helle und ruhige Wohnung. Freuen Sie sich auf den offen gestalteten Wohnbereich, den extra Küchenbereich sowie das Schlafzimmer und das wunderschöne Badezimmer.

Eine Top Wohnung sowohl für Singles als auch Pärchen. Die Ausstattung spiegelt den letzten Stand der Technik wieder: große Fensterflächen im Wohnbereich mit elektrischer Außen Beschattung, Eichendielenboden, Fußbodenheizung und Luxusküche sowie Luxusbad.

Die Infrastruktur ist perfekt- U-Bahn-Station, Busverbindungen, S-Bahn sowie Einkaufszentren wie Merkur, Billa, Fressnapf und Pagro in unmittelbarer Gehdistanz. Tennisliebhaber sowie Rapid Fans werden ebenso erfreut sein wie Spaziergänger oder Läufer im Lainzer Tiergarten. Als weiteres Naherholungsgebiet sind Dehne-Park und auch die Baumgartner Höhe nicht weit.Und nicht zu

vergessen: der Wiental-Radweg, der Sie direkt in die Innere Stadt führt. Für Pendler aus dem Westen ist die Lage ebenso ideal.

Wie wäre es, Weihnachten bereits hier zu verbringen?

Rufen Sie mich einfach an unter Tel. 0676/841 420-587 oder 050/450-500 und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin (auch am Wochenende).

Sie können mir auch gerne ein E-Mail schreiben: Silvia.Reischitz@IMMO-CONTRACT.com"> Frau Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys, Tel. 0676/841 420-587 oder 050/450-500.

VIP-Service

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein.

Besuchen Sie uns jetzt auf www.IMMO-CONTRACT.com. **Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Miete €600 zzgl 10% USt. Betriebskosten inkl Heizkosten €105 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer

€81-----Gesamtbetrag

€786-----Heizwärmebedarf: 34.9 kWh/(m²a) Klasse

Heizwärmebedarf: BFaktor Gesamtenergieeffizienz: 0.64 Klasse Faktor

Gesamtenergieeffizienz: A+

Objektnummer	2000/35470	Objektart	Wohnung - Wohnung, Wohnung Miete
Baujahr	2020	Vermarktung	
Lage	Bahnhof Hütteldorf	Stockwerk	1
Wohnfläche	ca. 40 m²	Kellerfläche	ca. 3 m²
Zimmer	2	WC	1
Garagenstellplätze	1	HWB Klasse	B
fGEE Klasse	A+	Heizung	Fußbodenheizung
Ausstattung	Personenlift	Etagen	3
Bad	1	HWB Wert	34,9 kWh/m²a
fGEE Wert	0.64		

Silvia Reischitz-Martys

Silvia.Reischitz@IMMO-CONTRACT.com

+43 676/841 420-587

www.IMMO-CONTRACT.com

