

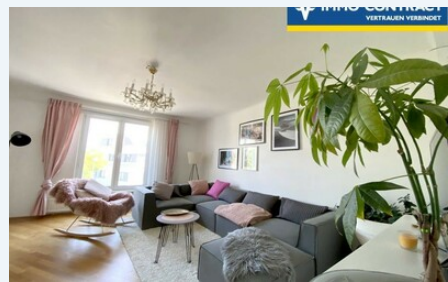
Moderne 2,5 Zimmer Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten!!!

1220 Wien

€ 319.000,00

2 Zimmer

ca. 84 m²



OBJEKTDESCHEIBUNG

Moderne 2,5 Zimmer Wohnung mit großem Gemeinschaftsgarten!!!

In Grünlage, im 22. Wiener Bezirk in der Nähe der wunderschönen Blumengärten Hirschstetten liegt diese ca. 85 m² große 2,5 Zimmer Wohnung mit Gemeinschaftsgarten (ca. 600 m²). Das Apartment befindet sich im zweiten Stock eines im Jahr 1950 erbauten, gepflegten und sanierten Gebäudes ohne Lift.

Die Wohnung befindet sich in einem Top-Zustand. Im Juni 2021 wurden in der ganzen Wohnung neue Fenster eingebaut. Es erwarten Sie Eichenparkett, Fliesen sowie ein Badezimmer mit Badewanne und eine Küche inkl. allen Geräten.

Die Wohnung ist ideal für Familien, die sowohl eine grüne Lage mit umfangreichen Freizeitmöglichkeiten, als auch eine gute Infrastruktur und somit eine hohe Lebens- und Freizeitqualität wünschen.

RAUMAUFTEILUNG:

- Großer Vorraum
- Wohnzimmer mit Esszimmer

- Schlafzimmer mit Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Küche mit großem Fenster

Es besteht die Möglichkeit die Raumaufteilung auf 3 Zimmer umzugestalten.
 Zu der Wohnung gehört ein ca. 4m² grosses Kellerabteil sowie ein Gemeinschaftsgarten (ca. 600 m²).

Lage:

Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Kinderspielplätze, Blumengärten Hirschstetten 1,3 km, Badeteich Hirschstetten 1,7km,

Donauzentrum nur 3 km, Gewerbepark 1,4 km, Kagraner Platz 2,1 km, Alte Donau 4 km.

Buslinien: 22A, 86A, 87A

U-Bahn: U1 Kagran, U1 Kagraner Platz (5 Minuten mit dem Bus)

Straßenbahnlinie: 25

Sehr gute Anbindung zu allen Autobahnen.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Magdalena Buchta, Tel. 050/450-553 oder 0676/841 420-553**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 47.74 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B Faktor

Gesamtenergieeffizienz: 1.3 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: B

Objektnummer	2000/36398	Objektart	Wohnung - Sonstige Wohnung, Gartenwohnung
Baujahr	ca. 1950		Wohnung
Lage	Hirschstetten	Vermarktung	Kauf
Wohnfläche	ca. 84 m²	Stockwerk	2
Kellerfläche	ca. 4 m²	Gartenfläche	ca. 600 m²
WC	1	Zimmer	2
fGEE Klasse	B	HWB Klasse	B
Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät	Heizung	Zentralheizung mit Gas
Bad	1	Etagen	3
HWB Wert	47,74 kWh/m²a	Freistellplätze	1
		fGEE Wert	1.3

Magdalena Buchta

Magdalena.Buchta@IMMO-CONTRACT.com

+43 676/841 420-553

www.IMMO-CONTRACT.com

