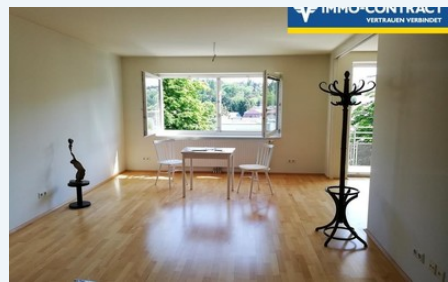


TRAUMHAFTE PÄRCHENWOHNUNG MIT BALKON IN DORNBACH -ERSTBEZUG 1170 Wien

€ 1.021,79

2 Zimmer

ca. 54,00 m²



OBJEKTbeschreibung

TRAUMHAFTE PÄRCHENWOHNUNG MIT BALKON IN DORNBACH -ERSTBEZUG !

Eine tolle 2 Zimmer Erstbezugswohnung mit Balkon und Garagenplatz in Dornbach wartet auf Sie!

In einer ruhigen Sackgasse befindet sich diese sehr schöne sonnige 2 Zimmerwohnung mit herrlicher Aussicht ins Grüne. Im 2.Liftstock barrierefrei betreten Sie Ihr neues zu Hause und kommen in das geräumige Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich. Mit einer Schiebetür verbunden finden Sie das ruhige Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon, von dem Sie den herrlichen Blick zum Schafberg genießen werden.

Ein schönes Bad und extra WC sowie ein Abstellraum runden das Angebot ab. Selbstverständlich können Sie ihren PKW in der hauseigenen Garage parken oder ihr Fahrrad im eigenen Fahrradraum abstellen.

Die Lage ist hervorragend zum Wandern, zum Radfahren oder zum Besuch des Neuwaldegger Bades mit Sauna. Straßenbahnlinie 43 sowie Kindergärten und Schulen sind leicht erreichbar

ebenso finden Sie eine sehr gute Nahversorgung.

Doch das Wichtigste: diese sonnige Wohnung lässt Sie nach einem anstrengenden Tag so richtig zur Ruhe kommen.

Sollten Sie den hauseigenen Garagenplatz benötigen, steht Ihnen dieser zu € 120.- zur Verfügung.

b>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.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung Frau Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys, Tel. 0676/841 420-587 oder 050/450-580.

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

Miete €845,45 zzgl 10% USt. Betriebskosten €83,45 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer

€92,89-----Gesamtbetrag

€1021,79-----Heizwärmebedarf:150.0

kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: CFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.5

Objektnummer	2000/33640	Objektart	Wohnung
Baujahr	ca. 2002	Vermarktung	Miete
Lage	Dornbacherstraße	Stockwerk	2
Wohnfläche	ca. 54,00 m²	Balkonfläche	ca. 8,00 m²
Zimmer	2	WC	1
Balkon	1	Garagenstellplätze	1
HWB Klasse	C	Heizung	Hauszentralheizung mit WW
Ausstattung	Personenlift	Etagen	3
Bad	1	HWB Wert	150 kWh/m²a
fGEE Wert	2.5		

Silvia Reischitz-Martys

Silvia.Reischitz@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-587

www.IMMO-CONTRACT.com

