

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Doris Mochty

☎ +43 664 / 30 15 099

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ mochty@immovos.at

Datum: 09. 05. 2024

WUNDERSCHÖNE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA IN DER KIRSCHENALLEE -VOLL MÖBLIERT



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45735
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 22., Donaustadt
Ort:	Wien 22., Donaustadt
Lage:	LOBAU/ESSLING
Verkehrsanbindung:	88B,98A

KOSTEN

Preis:	€ 298.000,00
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	49,48 m ²
Loggia Fläche ca.:	8,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	2017
Stockwerk:	1
Stellplätze	1

Diese wunderschöne, ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Essling, in der Lobau, einem Teil des Nationalparks Donauauen, mit hervorragender Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur. Die ca. 50 m² große, lichtdurchflutete Wohnung ist voll möbliert und bietet alles, was Sie für ein perfektes Wohnenerlebnis benötigen. Sie ist mit vielen raffinierten Details ausgestattet. Einziehen und Wohlfühlen! Der 8 m² große Balkon bietet einen traumhaften Blick ins Grüne und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer inklusive Toilette und Duschkabine
- Wohnzimmer inklusive Küche
- Schlafzimmer
- Balkon

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- hochwertiger Parkettboden

Freiplatz:	
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Solar
Heizwärmebedarf:	26,27 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,794
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Küche offen	✓
Lift	✓
Parkplatz	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓
Vollmöbliert	✓

- Außenrollläden
- Sanitärausstattung von Laufen
- Kabel-Sat-Anschluss
- Waschmaschine
- Vollmöblierung

Lage:

Die Lage ist ausgezeichnet! In 3 Gehminuten erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel mit Anbindung an die U2, die Sie in Kürze in die Wiener Innenstadt bringt. Der Nationalpark Donauauen ist ein Paradies für Freizeitsportler und Naturliebhaber und liegt direkt vor Ihrer Haustüre. Das Donauzentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten ist per Auto in 10 min erreichbar. Die Anbindung an die Süd-Ost-Tangente ist ebenfalls sehr nahe.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinie 88B
- Buslinie 98A

Die Wärmeversorgung erfolgt über Gas und eine Solaranlage auf dem Dach.

Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz sind im Verkaufspreis inbegriffen.

Sie benötigen weitere Informationen oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Ich stehe Ihnen sehr gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Doris Mochty
06643015099
mochty@immovos.at





