



Ideale Immobilienanlage - 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und kleinem Garten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH
Kontakt:	Matthias Rüf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	CAMPUS V, Hintere Achmühlestraße 1, 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 664 8538947
Mobile:	-
E-Mail:	matthias.ruef@prisma-zentrum.com

Jetzt informieren und sorgenfrei anlegen - ideal für Ihre Investition oder als langfristige Vorsorge.

Profitieren Sie von einer kostenlosen Erstvermietung mit Rundumservice - Inserierung und Besichtigungen übernehmen wir für Sie.

Die freundliche 2-Zimmer-Wohnung **Top 02** befindet sich in **Haus 2** und überzeugt mit intelligentem Grundriss und Süd-/West-Ausrichtung. Der helle, einladende Wohn- und Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche mit MIELE-Geräten ausgestattet und führt nach Süden auf den Balkon. Über das Schlafzimmer erreicht man den kleinen Eigengarten. In der Wohnung sind ein hochwertiger Eichen-Parkettboden sowie Feinsteinfliesen im Bad/WC verlegt. Für angenehmes Wohlfühlklima sorgt im Winter eine Fußbodenheizung. Heißen Sommertagen wirkt ein außenliegender, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz sowie eine Raumtemperierung über die Fußbodenheizung entgegen (Abkühlung um 2-3 Grad mittels Wärmepumpen-System, ohne fossile Energieträger).

Die Ausstattung der Allgemeinflächen bieten zusätzlichen Wohnkomfort und attraktives Zusammenleben:

- Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- digitale Paketanlage (myRENZbox) im Eingangsbereich zur smarten Hinterlegung von größeren Briefsendungen, Paketen und sonstigen Lieferungen
- Kleinkinderspielfeld und Sitzmöglichkeiten im Hof
- Gemeinschaftsgarten und Hochbeete

Es handelt sich um eine Anlegerwohnung, der Kaufpreis versteht sich zzgl. 20% USt. Kaufpreis für Eigennutzer **435.000€**zzgl. Nebenkosten.

Für die erste Vermietung der Wohnung bieten wir unsere Vermietungsdienstleistung an.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen, insbesondere Renderings haben Symbolcharakter.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <350m
- Apotheke <475m
- Klinik <1.475m
- Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

- Schule <250m
- Kindergarten <925m
- Universität <2.025m
- Höhere Schule <3.625m

Nahversorgung

- Supermarkt <375m
- Bäckerei <650m
- Einkaufszentrum <3.350m

Sonstige

- Geldautomat <425m
- Bank <425m
- Post <950m
- Polizei <775m

Verkehr

- Bus <225m
- Straßenbahn <325m
- U-Bahn <850m
- Bahnhof <850m
- Autobahnanschluss <3.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:
In Hütteldorf, am westlichen Stadtrand schätzt man den Blick ins Grüne und die nahe gelegenen Freiflächen (Lainzer Tiergarten, Dehnepark, Ferdinand-Wolf-Park) bei gleichzeitig guter Anbindung in die Innenstadt (U4-Station Hütteldorf, S-Bahn, Straßenbahnlinie 49 und 52). Ob pulsierendes Stadtleben oder beschauliches Wohnen am Stadtrand - hier stehen alle Möglichkeiten offen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 14. Bez. Penzing, Wien 14. Bezirk Penzing, Flötzersteig 225		
Anzeigen ID	293706		
Wohnfläche	57.67 m²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	4	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Objektart	Wohnung

Objektyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	5,64 m²	Garten	23,86 m²
Keller	4,08 m²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_181737_7482/1005

Kaufpreis	€ 398.020
Provision	provisionsfrei
Erklärung Kosten	Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 20% USt. Kaufpreis für Eigennutzer auf Anfrage.