Kontakt

Consulting Company

Telefon : **+43/7242/9396-7770**
Mobil : **+43**
E-Mail : **g.kammerstaetter@cc-i.at**
Büro : **Consulting Company Immobilien GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Bahnhofplatz 2**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2852/336**
Projekt Nummer:	**Erzherzog-Karl-Straße 134A-C**
Objekt Typ:	**Wohnung**
Bundesland:	**Wien**
Adresse:	**1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 134 A**
Kaufpreis:	**€ 473.200,-**
Ges. Kosten:	**€ 1.576,-**
Wohnfläche:	**82,05 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon zum Verkauf

IDEAL als Vorsorgewohnung oder als Anlage!
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wien, Erzherzog-Karl-Straße 134 A-C, 22. Bezirk.

Den Link zum Projektvideo finden Sie unter "Videos und Dokumente"

Objektbeschreibung:

Art: 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon
Wohnfläche: 82,05 m²
Balkon: 8,32 m²

Lage:
Die Wohnung befindet sich in der Erzherzog-Karl-Straße 134 A-C im westlichen Teil des 22. Bezirks, Donaustadt. Die Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Infrastruktur:
Die U-Bahn-Stationen Stadlau und Hardeggasse sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Bildungseinrichtungen:
In der Nachbarschaft stehen Kindergärten sowie Bildungseinrichtungen wie eine Neue Mittelschule zur Verfügung. Damit ist eine gute Bildungsmöglichkeit für Familien mit Kindern gewährleistet.

Freizeitmöglichkeiten:
Die Sportanlage Stadlau mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten wie einer Kletterhalle, einem Freibad und einem Fußballplatz liegt in der Nähe und bietet vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung.

Weitere Informationen:
Erstbezug

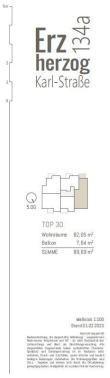
Beim Kauf:
€ 473.200,00 netto
zzgl. Kaufnebenkosten - keine Provision

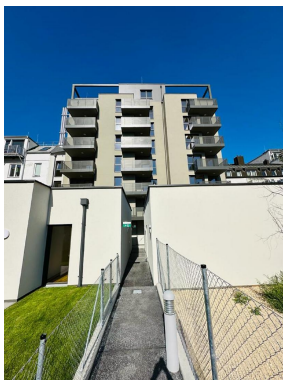
Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin.

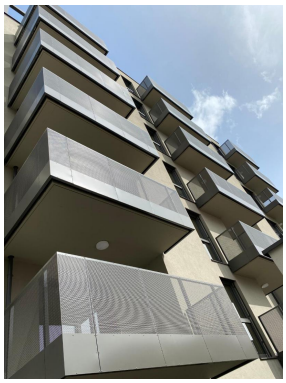
Kaufpreis:	**€ 473.200,-**
Betriebskosten:	**€ 181,-**
Heizkosten:	**€ 128,-**
Warmwasser:	**€ 99,-**
Ges. Kosten:	**€ 1.576,-**
Kaution:	**€ 6.400,-**

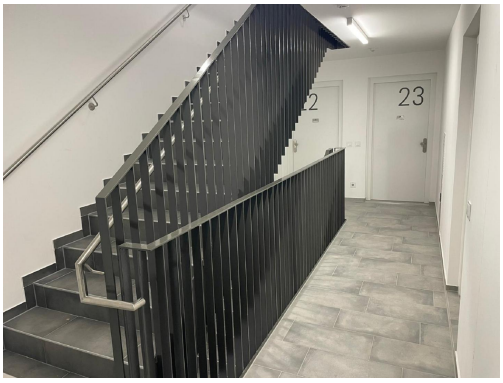
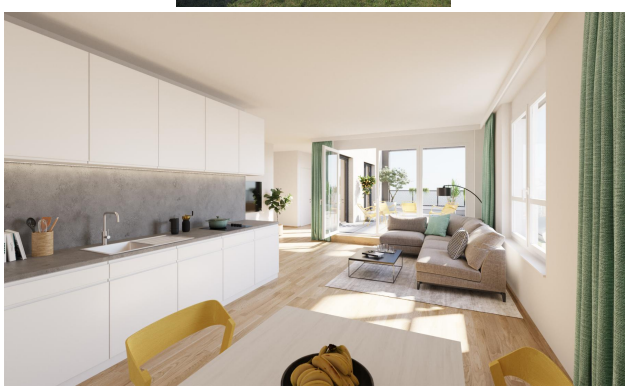
Wohnfläche:	**82,05 m²**
Balkonfläche:	**8 m²**

beziehbar ab:	**-**
Zimmer:	**4**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Keller:	**Ja**
Lift:	**Ja**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Möblierung:	**Küche**
Heizung:	**Zentralheizung mit Fernwärme**
Baujahr:	**ca. 2023**
Zustand:	**sehr gut**
Stockwerk:	**5**
HWB:	**24.1 kWh/(m²a)**








23