

Exposé

Wohnung in Wien

REDUZIERT!! Moderne 2-Zimmer-Wohnung in 2. Bezirk



Objekt-Nr. OM-460622

Wohnung

Verkauf: **278.000 €**

Ansprechpartner:
Solange

Haussteinstraße 2
1020 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,36 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	34,36 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kaufpreis: € 308.000 beinhaltet Garagenstellplatz

Adresse: Haussteinstraße 2, 1020 Wien

Die praktisch geteilter Wohnung besteht aus:

- Abgetrennter Eingangsbereich mit Tür
- Schlafzimmer mit großem Fenster
- Design Badezimmer mit Badewanne und hochwertiger Feinsteinzeugverfliesung sowie eingebautem Spiegel und Deckenspots
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Audio-Video Gegensprechanlage
- Wohnküche mit zwei Fenstern inklusive Einbauküche mit:
 - o Herd mit Cerankochfeld, Mikrowelle
 - o Dunstabzugshaube, Geschirrspüler
 - o kleinem Kühl- und Gefrierschrank

Highlights:

- Fußbodenheizung mit hochwertigem Eichenparkettboden
- Zwei Personenaufzüge
- Helles, großzügiges Treppenhaus mit großen Fenstern
- Garagenstellplatz im Eigentum enthalten
- Praktischer Abstellraum, mit Steckdose auf derselben Etage
- Baujahr: 2014

Ausstattung

Highlights:

- Fußbodenheizung mit hochwertigem Eichenparkettboden
- Zwei Personenaufzüge
- Helles, großzügiges Treppenhaus mit großen Fenstern
- Garagenstellplatz im Eigentum enthalten
- Praktischer Abstellraum, mit Steckdose auf derselben Etage
- Baujahr: 2014

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Einbauküche

Sonstiges

Allgemeinflächen:

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein großer Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein Waschraum mit Münzwaschmaschinen und Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln. Das beliebte Nordbahnviertel ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt. Einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten die nah gelegenen Donauinsel mit ihren Spazier- und Fahrradwegen

Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U1 (Station Vorgartenstraße)

Buslinien 11A und 11B

Straßenbahnlinie 12

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2014
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	B

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

