

Sonnige 2 Zimmerwohnung mit Eigengarten | befristet vermietete Anlegerwohnung | DIREKT VOM BAUTRÄGER

1210 Wien, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: LO15_7D_01



Wohnfläche ca.: **42,13 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **273.230 EUR**



Sonnige 2 Zimmerwohnung mit Eigengarten | befristet vermietete Anlegerwohnung | DIREKT VOM BAUTRÄGER

Objekt ID	LO15_7D_01
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Loschmidtgasse 15 1210 Wien Wien
Wohnungsnummer	1
Wohnfläche ca.	42,13 m²
Freifläche ca.	56,07 m²
Kellerfläche ca.	2,80 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	21,82 m²
Gartenfläche ca.	34,25 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	24.475 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	befr. vermietet
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Fahrradraum, Garten, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Terrasse
Kaufpreis	273.230 EUR



Objektbeschreibung

Inmitten den 21. Wiener Gemeindebezirks liegt dieses moderne Wohnprojekt. Umgeben von Einfamilienhäusern, in einer kaum befahrenen Zufahrtsstraße, kann man hier zur Ruhe kommen und der Hektik der Stadt entkommen.

Doch auch für die schnelle Verbindung in die Stadt, ist mit der Straßenbahn in unmittelbarer Umgebung gesorgt.

Mit der guten Verbindungen und einer ruhigen Lage ist dies ein großartiges Zuhause.

Ende 2022 wurden die insgesamt 17 Wohnungen fertiggestellt und an die glücklichen Eigentümer übergeben. Zusätzlich ist dieses Projekt perfekt für Anleger, die nach einem soliden Investition suchen.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance!

Diese modern ausgestattete Wohnung bietet auf insgesamt 42,61 m² Wohnnutzfläche eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Vorraum.

Alle Haupträume sind südseitig ausgerichtet, zentral begehbar und von einer Terrasse und einem Garten eingefasst. Ein eigener Stellplatz in der geräumigen Garage wird zusätzlich angeboten.

Die Wohnung ist befristet vermietet und erzielt einen netto HMZ von 14,5€/m² (€ 610,89)

Der angegebene Kaufpreis für Anleger ist der Nettobetrag, hier kommt die USt dazu, die überrechnet werden kann.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ausstattung

- + sonnige Eigengärten und Terrassen mit Blick ins Grüne
- + Fahrradabstellräume
- + Kinderwagenabstellfläche
- + Tiefgarage
- + Kellerabteil
- + Fußbodenheizung über Zentralheizung
- + Vorbereitung der Klimaanlage in allen Räumen
- + Aufzug
- + Wasseranschluss auf den Außenflächen
- + Sicherheitstüren der Klasse WK3 mit fünffach Verriegelung
- + Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Beschattungssystem
- + Parkett in Eiche Landhausdielen
- + Hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- + Bodenebene Dusche
- + Handtuchheizung im Badezimmer



Lage

Der Neubau mit insgesamt 17 Wohnungen liegt in einer ruhigen Seitengasse in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden. In der Straße darf nicht geparkt werden und die Zufahrt ist nur für Anrainer gestattet, daraus resultiert eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Die Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle "Carabelligasse" (Linie 30 und 31) liegen nur 2 und 4 Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in wenigen Minuten zum Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf, wo neben der U6, auch mehrere Straßenbahnen, Busse und auch die S-Bahn eine Haltestelle haben.

Mit den Straßenbahnen 30 und 31 können Sie auch gemütlich von der "Carabelligasse" direkt in die Innenstadt zum Schottenring fahren.





Foto, 12 37 22



Foto, 12 37 29



Foto 01.06.23, 14 24 31



Foto 11.01.23, 11 56 38

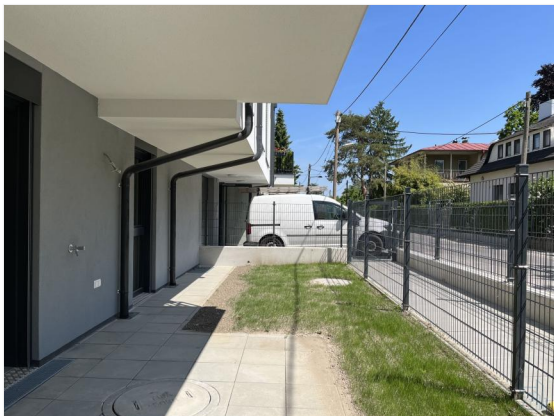


Foto 01.06.23, 14 20 14



Foto 11.01.23, 11 56 13





lo1517-neubauprojekt-fertig



Grundriss

LO15 - Top 1 - Verkaufsplan



LO15 - Schöner Leben im Norden Wiens 1210 Wien, Loschmidtgasse 15-17



SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 3

Lage EG
Zimmer 3

Vorraum 8,63 m²
Wohnen 22,33 m²
Zimmer 13,49 m²
Bad 4,28 m²
SR 2,46 m²
WC 2,04 m²
Zimmer 10,68 m²

Wohnnutzfläche 63,91 m²
Terrasse 15,85 m²
Garten 183,84 m²

IHRE ZUKUNFT HAT EIN ZUHAUSE

Ihr Ansprechpartner

Sieben Dörfer Immobilien
Marc-Aurel-Straße 4/16
1010 Wien

Email: office@7doerfer.at
Telefon: +43 1 939 29 29



ANSICHT NORD



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS



Die angegebenen Maße sind Zirkawerte. Maßabweichungen bis zu 3% der Gesamtfäche, sowie technisch erforderliche Änderungen sind möglich. Eingetragene Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Sanzeinrichtung ist sinnbildlich zu verstehen, die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

