

Wohlfühloase auf 2-Zimmer mit Dachterrasse | vermietete Anlegerwohnung | DIREKT VOM BAUTRÄGER |

1210 Wien, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: LO15_7DA_15



Wohnfläche ca.: **56,39 m²** - Zimmer: **2**



Wohlfühloase auf 2-Zimmer mit Dachterrasse | vermietete Anlegerwohnung | DIREKT VOM BAUTRÄGER |

| | |
|-----------------------------|--|
| Objekt ID | LO15_7DA_15 |
| Objekttypen | Terrassenwohnung, Wohnung |
| Adresse | Loschmidtgasse 15 1210 Wien Wien |
| Wohnungsnummer | 15 |
| Wohnfläche ca. | 56,39 m ² |
| Freifläche ca. | 24,85 m ² |
| Kellerfläche ca. | 3,12 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 24,85 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Baujahr | 2022 |
| Zustand | Erstbezug |
| Ausstattung | gehoben |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Barrierefrei, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Terrasse |
| Preis | auf Anfrage |



Objektbeschreibung

Der Neubau mit insgesamt 17 Wohnungen liegt in einer ruhigen Seitengasse in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden.

Dieses Projekt ist perfekt für Anleger, die nach einem soliden Investition suchen.

Diese modern ausgestattete Wohnung bietet auf insgesamt 56,60 m² Wohnnutzfläche eine große Wohnküche, ein separates Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne, ein separates WC, einen Vorraum und einen Abstellraum.

Alle Haupträume sind südseitig ausgerichtet, zentral begehbar und von einer Terrasse umfasst. Ein eigener Stellplatz in der geräumigen Tiefgarage ist ebenso verfügbar.

Die Wohnung wird als Anlageobjekt angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettobetrag, hier kommen noch

20 % USt hinzu. Die Umsatzsteuer kann überrechnet werden.

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 Duschen und gemütliche Badewannen
- + Handtuchheizung im Badezimmer



Lage

Inmitten den 21. Wiener Gemeindebezirks entsteht dieses moderne Wohnprojekt. Umgeben von Einfamilienhäusern, in einer kaum 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 werden die insgesamt 17 Wohnungen fertiggestellt und an die glücklichen Eigentümer übergeben.

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 , 11 02 40



Foto , 11 01 52



Foto 04.04.23, 10 17 33 - 15



Foto , 11 02 00



Foto , 11 02 19



Foto , 11 02 51





Foto , 11 03 32



Foto , 11 04 12



Foto , 11 04 25



Foto , 11 04 53



Foto , 11 05 07



Foto , 11 05 13





Foto , 11 05 28



Außen 2



Außen 1



Grundriss

Grundriss



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



SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 15

Lage 1. DG
Zimmer 3

Vorraum 8,89 m²
Wohnküche 21,21 m²
Zimmer 14,32 m²
Bad 4,02 m²
AR 2,64 m²
WC 1,98 m²
Schrankraum 3,33 m²

Wohnnutzfläche 56,39 m²
Terrasse 24,85 m²
Balkon 7,57 m²

**IHRE ZUKUNFT
HAT EIN ZUHAUSE**

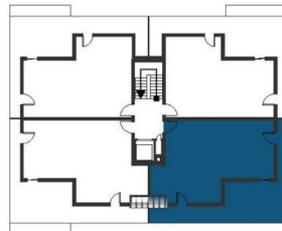
Ihr Ansprechpartner

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

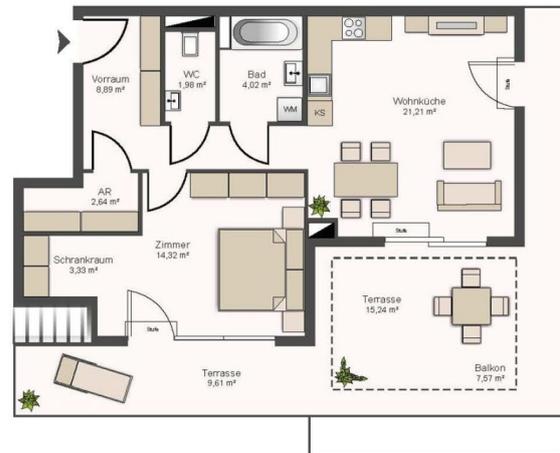
Email: office@7doerfer.at
Telefon: +43 1 939 29 29



ANSICHT SÜD



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS



Die angegebenen Maße sind Zirkawerte. Maßabweichungen bis zu 3% der Gesamtläche, 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.

