

## Eigentumswohnung mit zwei Garagenparkplätzen!



<b>Immobiliennummer:</b>	25626	<b>Lage:</b>	ruhig mit Blick in den Innenhof
<b>Ort / Region:</b>	1140 Wien	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB 440.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 91 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 29
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr schöne Eigentumswohnung mit ca. 91 m<sup>2</sup> plus ca. 5 m<sup>2</sup> Loggia und zwei Tiefgaragenparkplätze im Eigentum!

### Detailbeschreibung

Die Wohnung hat eine ausgezeichnete Raumaufteilung, die Räume sind zentral begehbar und eine Loggia mit traumhaftem Blick in den begrünten und sehr gepflegten Innenhof.

Die Fenster sind nach Innen zur Hofseite ausgerichtet, dadurch kann man herrliche ruhige Abende auf der Loggia genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung besticht mit einem komfortablen Wohnzimmer und mit zwei Schlafzimmer. Der 14. Bezirk besticht durch seine städtische sowie ländliche Struktur und ist einer der beliebtesten Wohnbezirke Wiens.

Die Einkäufe können im Umfeld bequem zu Fuß erledigt werden, die Nähe zu verschiedenen Wiener Linien ermöglicht es, innerhalb kürzester Zeit ins Zentrum sowie in eines der tollen Naherholungsgebiete Wiens zu kommen.

Die Marken-Küche wurde perfekt in den großen Wohnraum integriert und bietet Zugang zu einem geräumigen Abstellraum.

Ein besonderes Highlight sind die zwei großen Garagenplätze.

Die Wohnung ist noch bewohnt, kann jedoch nach Absprache sofort bezogen werden.

### **Ausstattung**

Treppenlift, Lift, Loggia, Freizeitraum, 2xTiefgarage, 2 Kellerabteile, Waschküche, Abstellraum, etc.

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**<b>Für weitere Infos erreichen Sie mich unter +43 664-37 22 174 m.peschek@awz.at MFG Peschek**  
**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit**  
**vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw.**  
**Informationen erteilt.**

**</b>**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,**  
**dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



