erho Immobilien

Anita Hosmann ◆ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ◆ 1220 Wien
01/280 76 36 ◆ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ◆ *e-mail:* erho@erho.at

O B J E K T N R . 21030 b

ERSTBEZUG! NEUBAU!
2 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT GARTEN
ZU VERKAUFEN
1220 Wien (Essling)

- **Wohnfläche ca. 46 m²**
- **Garten ca. 79 m²**
- **Terrasse ca. 10 m²**
- großes helles Wohnzimmer
- offene Einbauküche
- 1 Schlafzimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche
  und Waschmaschinenanschluss
- WC separat
- Vorzimmer
- Kunststofffenster
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- PKW-Abstellplatz möglich
- Elektrische Rollläden
- Lagerraum im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Fertigstellung Frühjahr 2022
- Schlüsselfertig
- Klimaanlage vorinstalliert
- sehr gute Infrastruktur
- Autobus direkt vor der Haustüre
- gute Einkaufsmöglichkeiten
  Geschäfte für den täglichen Bedarf in der Nähe gegeben
- Ärzte und Apotheke in der Nähe
- Kindergärten und Schulen sind ebenfalls zu Fuß erreichbar
- Lobau-Nähe

Diese helle, ruhige 2 Zimmer Eigentumswohnung befindet sich nahe dem Badeteich Ponysee.
Die U-Bahn Linie U2 erreichen Sie mittels direkter Busverbindung in wenigen Minuten.
Das Zentrum ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch erreichbar.
Entspannung finden Sie nahegelegenen Nationalpark Donau-Auen (Lobau).
Einkaufsmöglichkeiten, Medizinische Einrichtungen, Kindergärten und Schulen sind in der Nähe gegeben.

Kaufpreis € 299.900,-*)

*) Bitte beachten Sie die Kaufnebenkosten in Höhe von ca. 10% (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, ca. 1,1% Kaufvertrag, 3% Maklerprovision zuzügl. MwSt.)

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin:
Anita Hosmann 0664/18827 80 E-Mail-Adresse: erho@erho.at

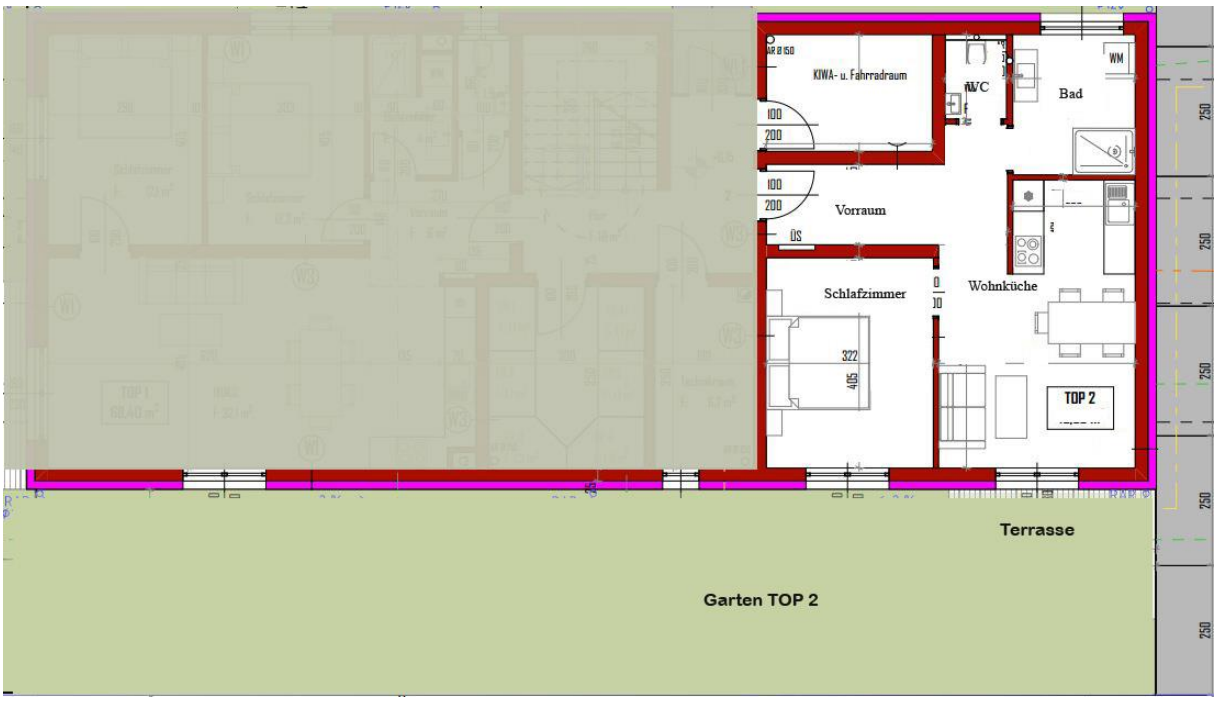
erho Immobilien
Anita Hosmann ⬩ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ⬩ 1220 Wien
01/280 76 36 ⬩ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ⬩ *e-mail:* erho@erho.at

Anita Hosmann ✒ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ✒ 1220 Wien
01/280 76 36 ✒ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ✒ *e-mail:* erho@erho.at

Beispielfoto

Beispielfoto

Anita Hosmann ▲ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ▲ 1220 Wien
01/280 76 36 ▲ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ▲ *e-mail:* erho@erho.at



Anita Hosmann ◆ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ◆ 1220 Wien
01/280 76 36 ◆ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ◆ *e-mail:* erho@erho.at

Vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!
ERHO Immobilien Anita Hosmann, 0664/188 27 80, erho@erho.at