# sanierte und ruhige 3 Zimmer Wohnung in Grünlage



Wohnküche

Objektnummer: 5642/60

Eine Immobilie von von Stein Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: **Zustand:** Alter:

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup> Zimmer: 3 Bäder:

1 WC: 1 Keller: 4,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 445.000,00€ 237,96 € Betriebskosten: USt.: 23,80 €

Wohnung

Österreich 1170 Wien

1960

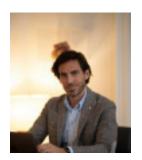
Gepflegt

Neubau

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Manuel von Stein

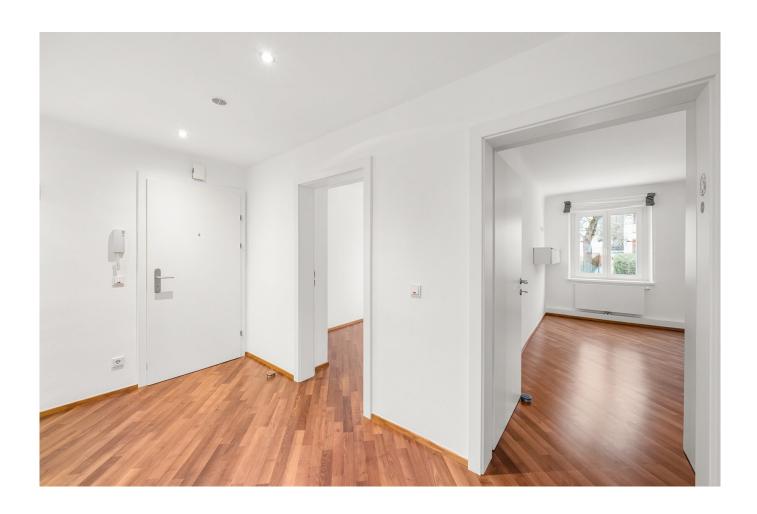
von Stein Immobilien GmbH Parkring 18/2 1010 Wien

T +43 680 14 14 144













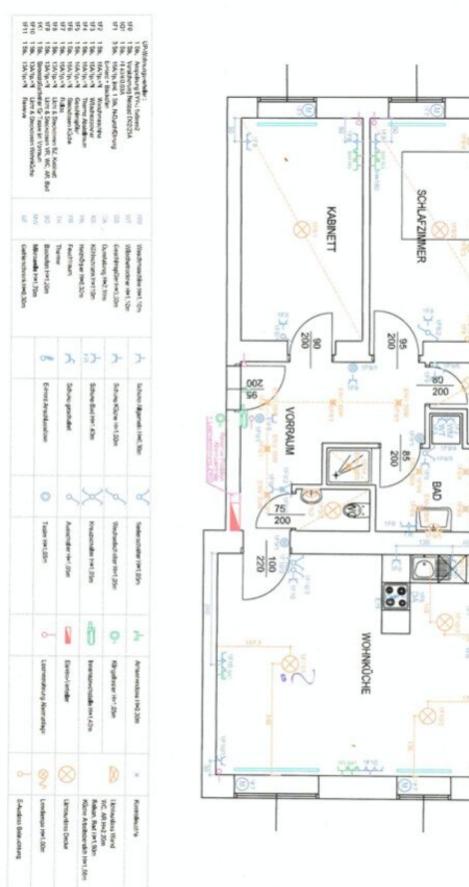


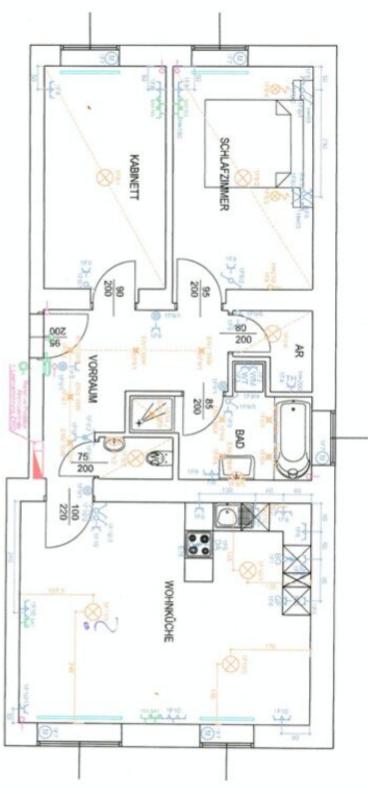












### **Objektbeschreibung**

#### Zum Verkauf gelangt diese sehr schöne, ca. 80 m2 große Wohnung in 1170 Wien

Die Wohnung liegt im Hochparttere, auf der III. Stiege eines gepflegten Neubaus und ist daher sehr ruhig gelegen, da sich die Stiege 3 nicht an der Straße befindet. Die Wohnung wurde komplett saniert. Ein wunderschöner Parkettboden und eine exklusive Küche machen diese ruhige und optimal aufgeteilte Wohnung zu einem Wohnhit mitten im Grünen oder zu einem tollen Anlageobjekt, da sie hier auch mit einem freien Mietzins vermieten können. Die Wohnung ist N/S/O ausgerichtet und bietet daher einen schönen Blick in jede Richtung.

Die Wohnung ist sehr freundlich und ruhig, hat eine optimale Raumaufteilung und ist hervorragend geeignet für Familien, Pärchen oder Singles.

### Raumaufteilung wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Büro/Kinderzimmer
- Abstellraum

#### Ausstattung:

- Parkett
- Fliesen

- voll ausgestattete Küche
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- TV-Anschluss

Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache jederzeit möglich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

"Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!"

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Geldautomat <2.500m Bank <2.500m Post <500m Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <3.000m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap