sanierte und ruhige 3 Zimmer Wohnung in Grünlage



Wohnküche

Objektnummer: 5642/60

Eine Immobilie von von Stein Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	237,96 €
USt.:	23,80 €

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











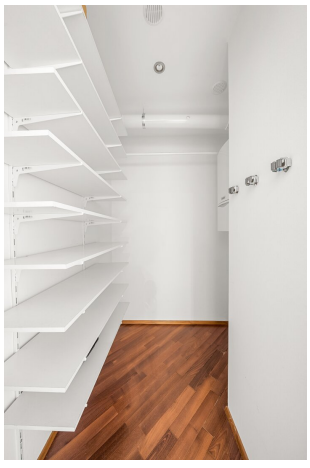


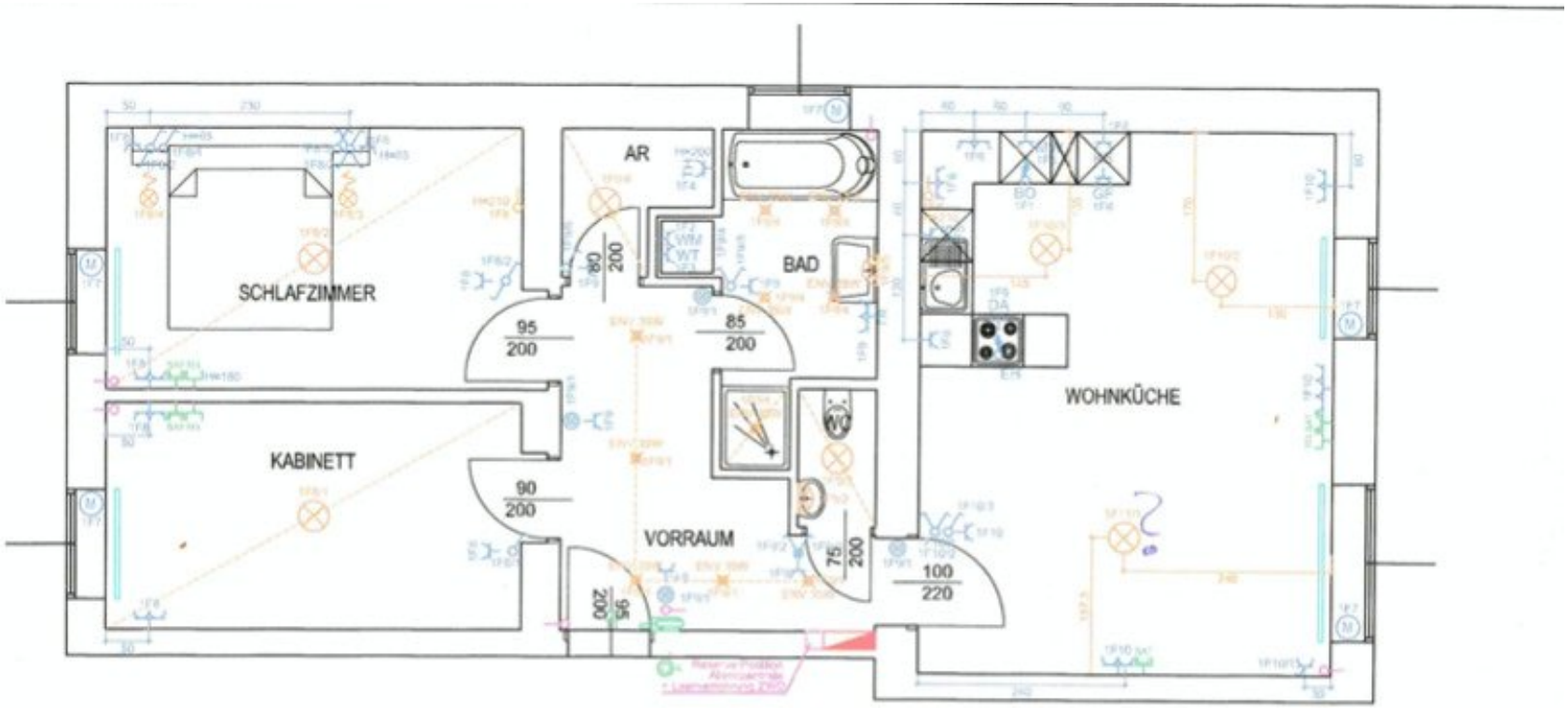












	UP-Wohnungsverteiler :										
	1 Stk. Anspeisung EYY-J 5x6mm2	WM	Waschmaschine H=1,10m		Schalter Allgemein H=0,30m		Tastschalter H=1,05m		Antennendose H=0,30m		Kontrolleuchte
1F0	1 Stk. Vorsicherung Neozed D02/25A	WT	Wäschetrockner H=1,10m								
1Q1	1 Stk. FI 40/4/0,03A	GS	Geschirrspüler H=0,90m		Schalter Küche H=1,05m		Wechselschalter H=1,05m		Klingeltaster H=1,05m		Unterputzdose Wand WC, AR H=2,20m Balkon, Bad H=1,90m Küche Arbeitsbereich H=1,56m
1F1	3 Stk. 16A/1p, inkl. 1 Stk. N-Durchführung E+Herd + Backofen	DA	Dunstabzug H=2,10m								
1F2	1 Stk. 16A/1p,+N Waschmaschine	KS	Kühlschrank H=1,10m		Schalter Bad H=1,40m		Kreuzschalter H=1,05m		Innenspannschnalle H=1,40m		
1F3	1 Stk. 16A/1p,+N Wäschetrockner	HK	Heizkörper H=0,30m								
1F4	1 Stk. 16A/1p,+N Therme Abstellraum	FR	Feuchtraum		Schalter geschützt		Ausschalter H=1,05m		Elektro-Verteiler		Unterputzdose Decke
1F5	1 Stk. 16A/1p,+N Geschirrspüler	TH	Therme								
1F6	1 Stk. 16A/1p,+N Steckdosen Küche	BO	Backofen H=1,20m		E-Herd Anschlussdose		Taster H=1,05m		Lasmeerahrung Alarmanlage		Leuchtlampe H=1,00m
1F7	1 Stk. 16A/1p,+N Rollos	MW	Mikrowelle H=1,70m								
1F8	1 Stk. 13A/1p,+N Licht & Steckdosen SZ, Kabinett	GF	Gefrierschrank H=0,90m								E-Auslass Beleuchtung
1F9	1 Stk. 13A/1p,+N Licht & Steckdosen VR, WC, AR, Bad										
1K1	1 Stk. Stromstoßschalter für Taster im Vorraum										
1F10	1 Stk. 13A/1p,+N Licht & Steckdosen Wohnküche										
1F11	1 Stk. 13A/1p,+N Reserve										

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap