Erstbezug! Tolle 2 Zimmer Wohnung im 4. Liftstock in sehr guter Lage!

Wohnzimmer

Objektnummer: 6417

Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	112,44 €
USt.:	11,24 €

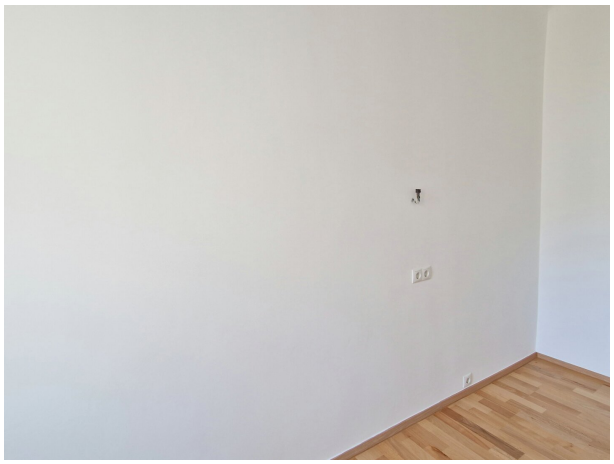
Provisionsangabe:

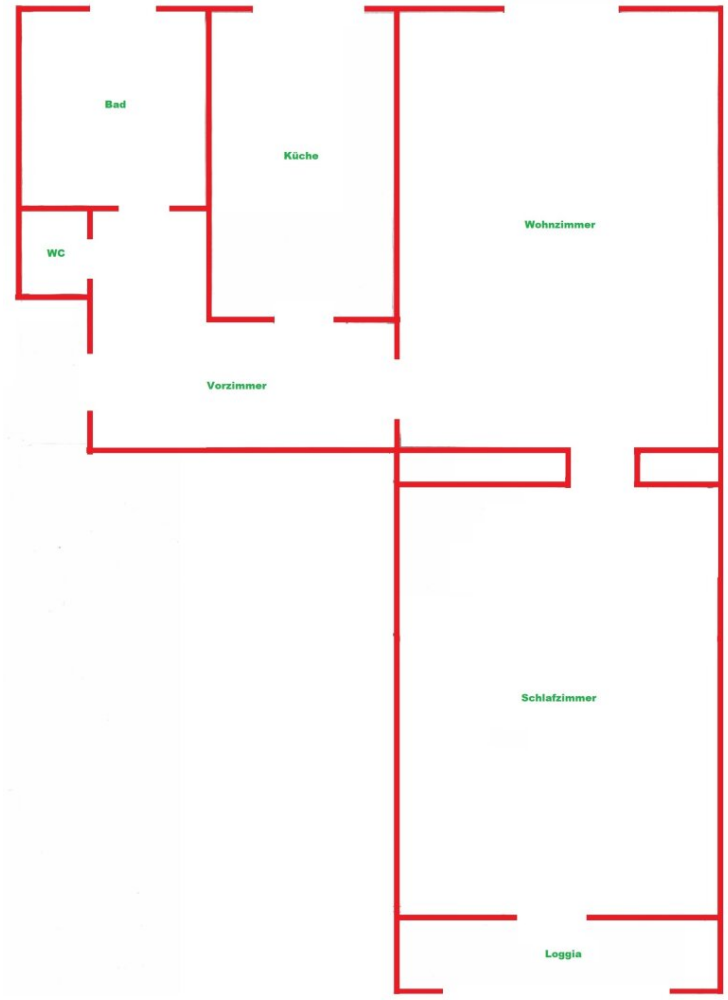
12.024,00 € inkl. 20% USt.

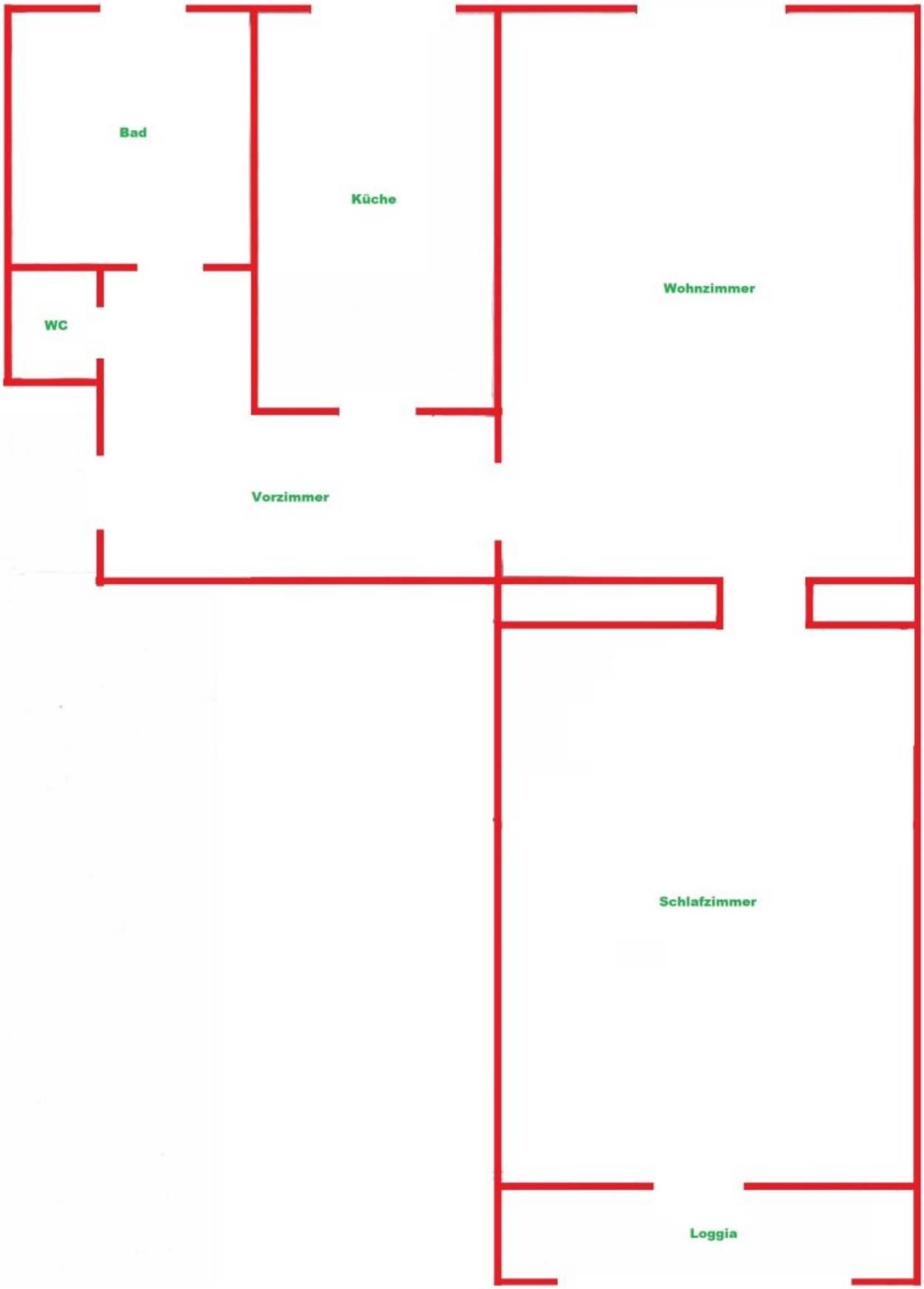
Ihr Ansprechpartner

Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien




Bad
Küche
Wohnzimmer
WC
Vorzimmer
Schlafzimmer
Loggia


Bad
Küche
Wohnzimmer
WC
Vorzimmer
Schlafzimmer
Loggia

Objektbeschreibung

Erstbezug! Eigentumswohnung im 4. Liftstock in sehr guter Lage!

Wollen Sie morgens von der Sonne geweckt werden, am Nachmittag die Sonne im Wohnzimmer und in der Küche in gehobener, ruhiger Lage (4. Liftstock) genießen?

Die neu sanierte Wohnung (u.a. neue Echtholzböden, Bad und WC erneuert, neu ausgemalt, neue Radiatoren) wird Sie begeistern.

Eine sehr gute Infrastruktur (Lidl und Eurospar - 4 Gehminuten, Messe Wien - 4 Gehminuten, U2 - 7 Gehminuten, Bus 11A - direkt vorort, Donauinsel und viele mehr).

Für sportliche Aktivitäten sind die attraktiven Möglichkeiten wie z.B.: Donauinsel - 7 Radminuten, Praterhauptallee - 11 Gehminuten, Fitness-Studio - 4 Gehminuten, uvm.

Öffentlichen Parkplätze sind im Umfeld verfügbar.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Wohnzimmer, Schlafzimmer (mit verglaster Loggia), Küche, Bad, WC und Vorzimmer

Die Wärmedämmfassade des Wohnhauses wurde 2011 gemacht, und ist ein Garant für geringere Heizkosten.

Ein Kellerabteil ist Bestandteil dieser Wohnung (Lift fährt bis in den Keller). Ein Wasch- und Trockenraum sind im Haus vorhanden.

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.