

Leistbare Toplage mit Blick ins Grüne



WZ1

Objektnummer: 396

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	205.000,00 €
Betriebskosten:	286,52 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

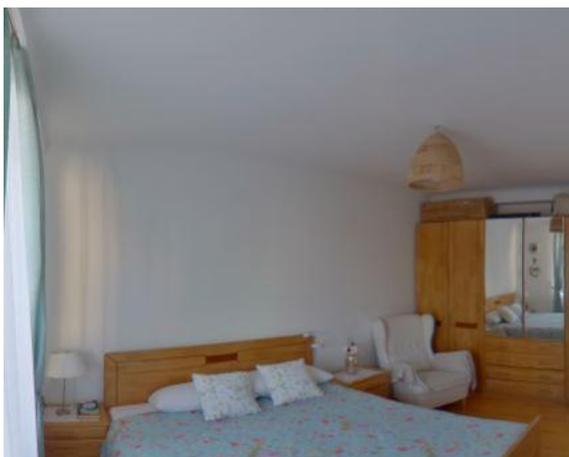
Ihr Ansprechpartner

Claudia Avramovic

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 01/273 12 64
F 01/273 12 64-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Die 2Zimmer-Wohnung ist ostseitig ausgerichtet und die vorgelagerte Loggia bietet -dank gegenüberliegender Kleingartenanlage einen idyllischen Grünblick.

Die 56m² Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:

Vom Vorzimmer gelangt man zentral zu WC, Bad, Abstellraum, Küche und Wohnzimmer. Die 12m² große Loggia erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung, vom Küchenfenster über das Wohnzimmer (Balkontür) bis zum Schlafzimmerfenster und lädt dank östlicher Ausrichtung vom Frühjahr bis Herbst zum Verweilen ein.

Im Radius von wenigen Häuserblocks sind Nahversorger leicht erreichbar. Die Busse 7A, 65A und Straßenbahn 11 sind optimale Verbindungen zu U1 bzw. Schnellbahn (7A) oder dem Naherholungsgebiet Wienerberg.

Abstellplatz bzw. Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen ist vorhanden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heiz 105.
wär 7 k
meb Wh/
edar(m²a
f:)
Klas D
se H
eizw
ärm
ebe
darf:
Fakt 1.85
or G
esa
mte
nerg
ieeff
izien
z:
Klas D
se F
akto
r Ge
sam

tene
rgie
effizi
enz:



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.