

****ERSTBEZUG** Kernsanierte Gartenwohnung mit
Wärmepumpe!!**



Objektnummer: 9543

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallmeyergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,50 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Gesamtfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	61,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,99
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	94,39 €
Sonstige Kosten:	33,88 €
Provisionsangabe:	

11.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michal Lizak

Lizak und Partner GmbH

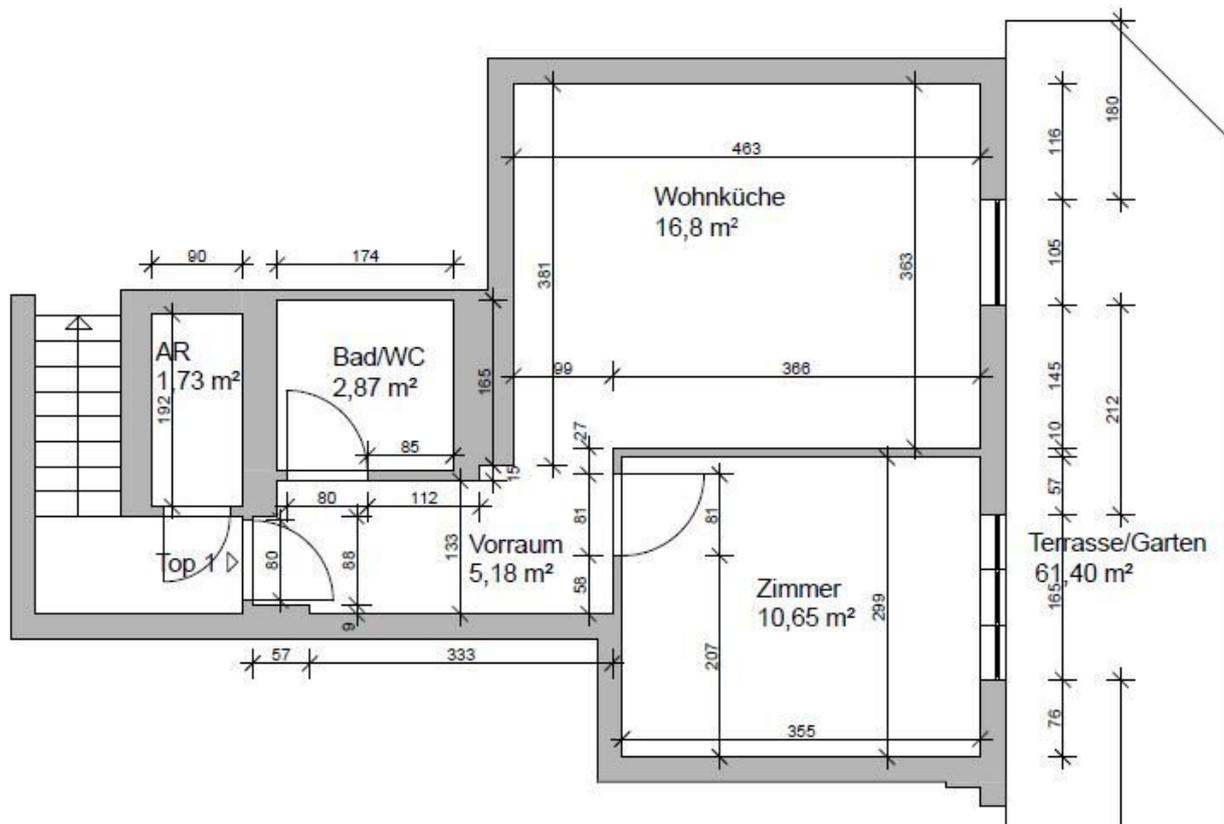












Objektbeschreibung

Diese **generalsanierte Altbauwohnung** besticht vor allem durch den **60m² großen Eigengarten** und **der modernen Ausstattung**. Eine **persönliche Besichtigung** lohnt sich in jedem Fall. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Geben Sie uns mögliche Termine zur Besichtigung bekannt, wir melden uns bei Ihnen unverzüglich.

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche (mit Zugang zum Garten)
- Schlafzimmer (mit Zugang zum Garten)
- Badezimmer mit Fenster
- Abstellraum

(siehe Plan)

Zustand:

Es handelt sich um eine **generalsanierte** Altbauwohnung, somit um einen **Erstbezug**.

Haus:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus.

Ausstattung:

Die Wohnung wurde von Grund auf saniert. In allen Zimmern dieser Wohnung wurde ein **Eichenparkettboden** verlegt, die **Nassräume** wurden **im Großformat verfliesst**. Die Wohnung werden mittels **Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)** beheizt.

Lage:

Das Haus ist in einer **urbanen Wohngegend des 19. Gemeindegbezirks**. Alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs** befinden sich **in unmittelbarer Nachbarschaft**. Eine Reihe von **Allgemein- und Fachmediziner** ist ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung befindet sich 500 Meter (4 Minuten Fußweg) von der U-Bahnstation Heiligenstadt entfernt. Die Infrastruktur ist somit bestens:

- U4 Station Heiligenstadt
- Straßenbahn D
- Bus 10A und 39A

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap