

Top Renovierte 2 Zimmer Wohnung im 3 Stock



Objektnummer: 309324

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	109,42 €
USt.:	10,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

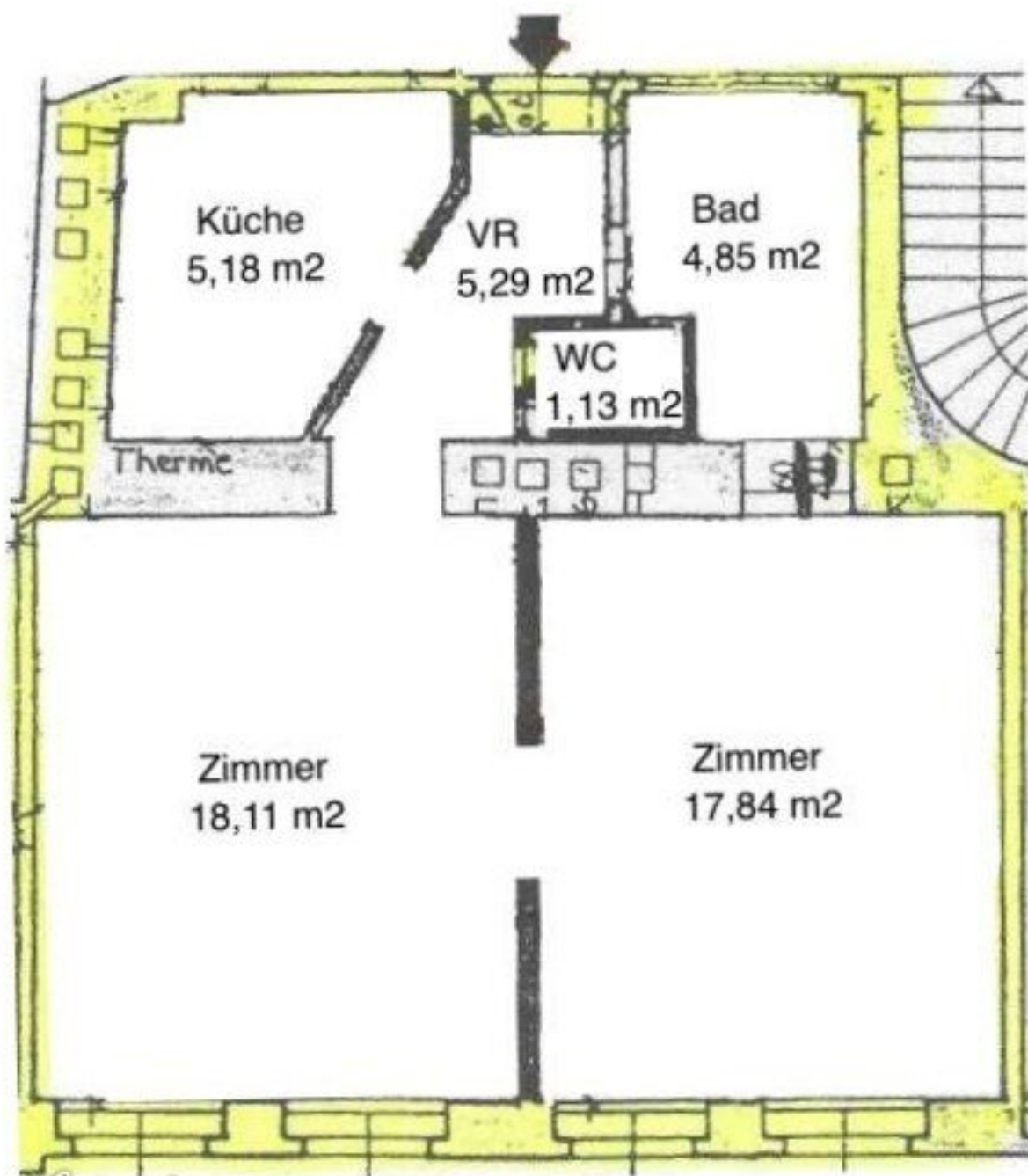


Peter Krammer

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, helle und renovierte **ca. 52m²** große Wohnung in Wien. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (leider noch ohne Lift, aber die Eigentümergemeinschaft plant die Errichtung des Personenlifts in absehbarer Zeit)

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Sie ist sehr hell und teilt sich wie folgt auf:

- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Die Wohnung wurde bereits geräumt, und ist sofort zur Vermietung oder zur Selbstnutzung verfügbar.

Man betritt die Wohnung und befindet sich im **großzügigen Vorzimmer**. Über dieses erreicht man linker Hand ein **modernes, helles Badezimmer** mit **Badewanne und Waschmaschinenanschluss**. Rechter Hand gelangt man in die **praktische angelegte Küche** und linker Hand ein **separates WC**.

Weiters gelangt man in den **sehr hellen und großen Wohnraum**, welcher reichlich Platz für einen **Esstisch**, eine gemütliche **Couch** und genügend Stauraum und eine Fernsehwand bietet.

Eine **Milchglasschiebetüre** trennt das **ca.18m²** große **Schlafzimmer** vom **Wohnzimmer** und sorgt einerseits für **Privatsphäre** und andererseits für zusätzliches **natürliches Licht** in beiden Räumen.

TOP LAGE

Zu Fuß sind alle Geschäfte des tägl. Bedarfs erreichbar. **Supermärkte, Schulen, Restaurants, Ärzte, Apotheken** befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die **U-Bahn Station U1** erreicht man in wenigen Gehminuten und die nächste **Bushaltestelle** ist nur **ca. 150m** entfernt.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren.

Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap