

## **Großzügige Terrassenwohnung mit zwei Tiefgaragenplätzen - Wien 1140 Hadersdorf**



**Objektnummer: 1239**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	104,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,75 €
<b>USt.:</b>	21,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38







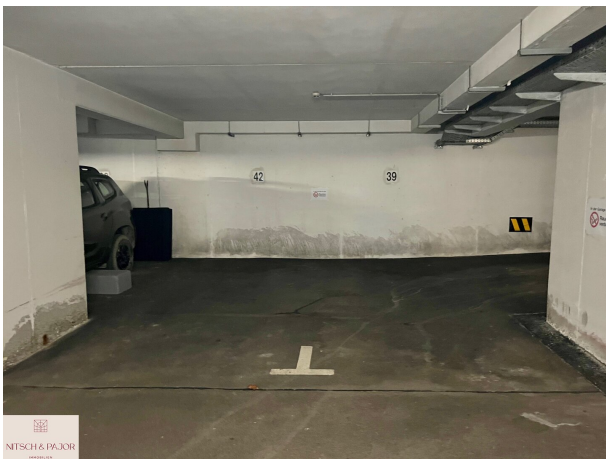


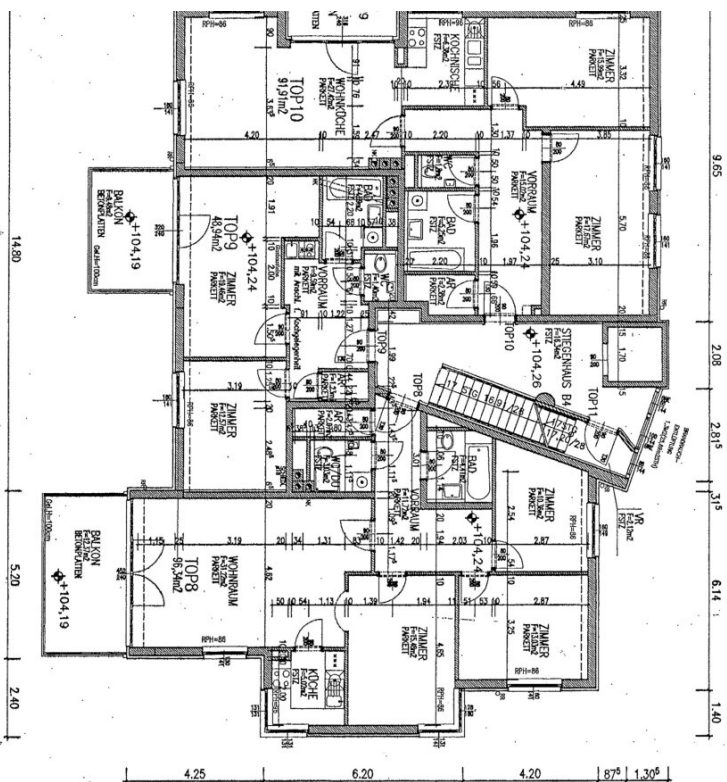














## Objektbeschreibung

Wohnen am Land und doch in der Stadt.

In einer sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage wird ab sofort eine lichtdurchflutete Wohnung verkauft. Von jedem Fenster der Wohnung blicken Sie ins Grüne. Auf der großzügigen, südseitigen Terrasse können Sie die Herbstsonne genießen.

Zwei Tiefgaragenplätze können Sie um je € 25.000,-- erwerben. Zur Zeit sind beide Plätze vermietet.

Folgende Raumaufteilung wird geboten:

- möblierter Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen, großzügigen Balkon mit manueller Markise
- gepflegte Holzküche
- Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer bzw. Büros
- Wannenbad mit Waschtisch und Toilette
- Duschbad mit Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Abstellraum

Ein ca. 5 qm großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum stehen Ihnen zur Verfügung.

Für Heizung und Warmwasser werden zur Zeit monatlich ca. € 154,15 inkl USt. in Rechnung gestellt.

Falls Sie sich von der schönen Immobilie angesprochen fühlen, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage und Sie erhalten sofort alle gewünschten Unterlagen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.