

**3 Zimmer-Wohnung in 1140 Wien - 93m², Balkon, Parkett,
Einbauküche & mehr!**



Objektnummer: 18780

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	260,95 €
Heizkosten:	170,42 €
USt.:	53,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

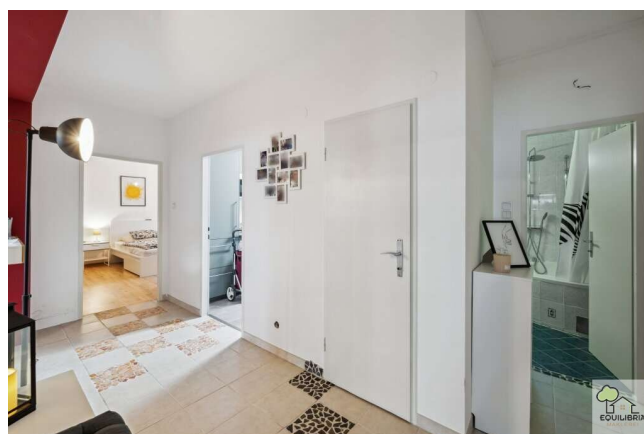
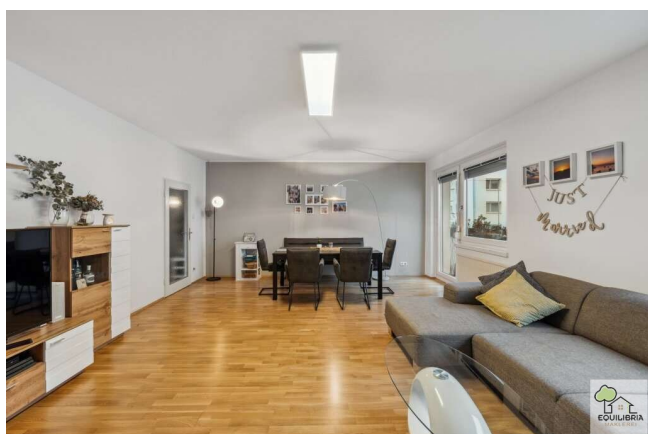


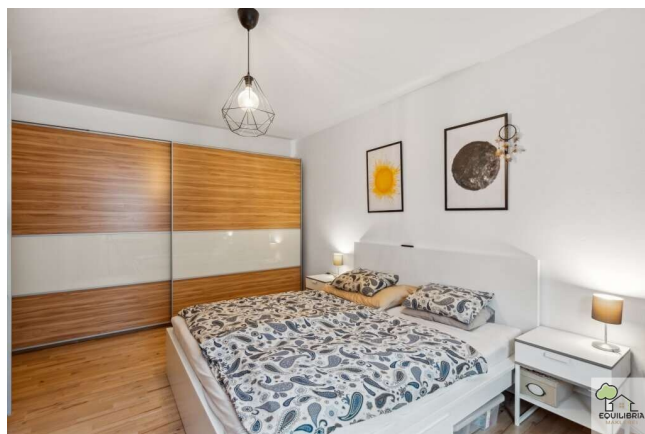
Wolfgang Konsel

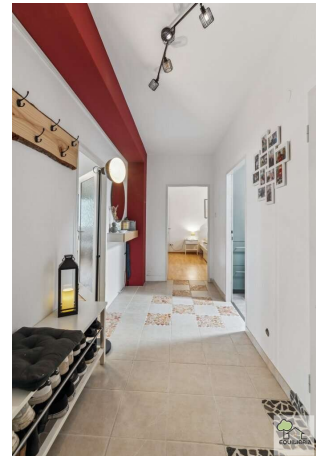
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien



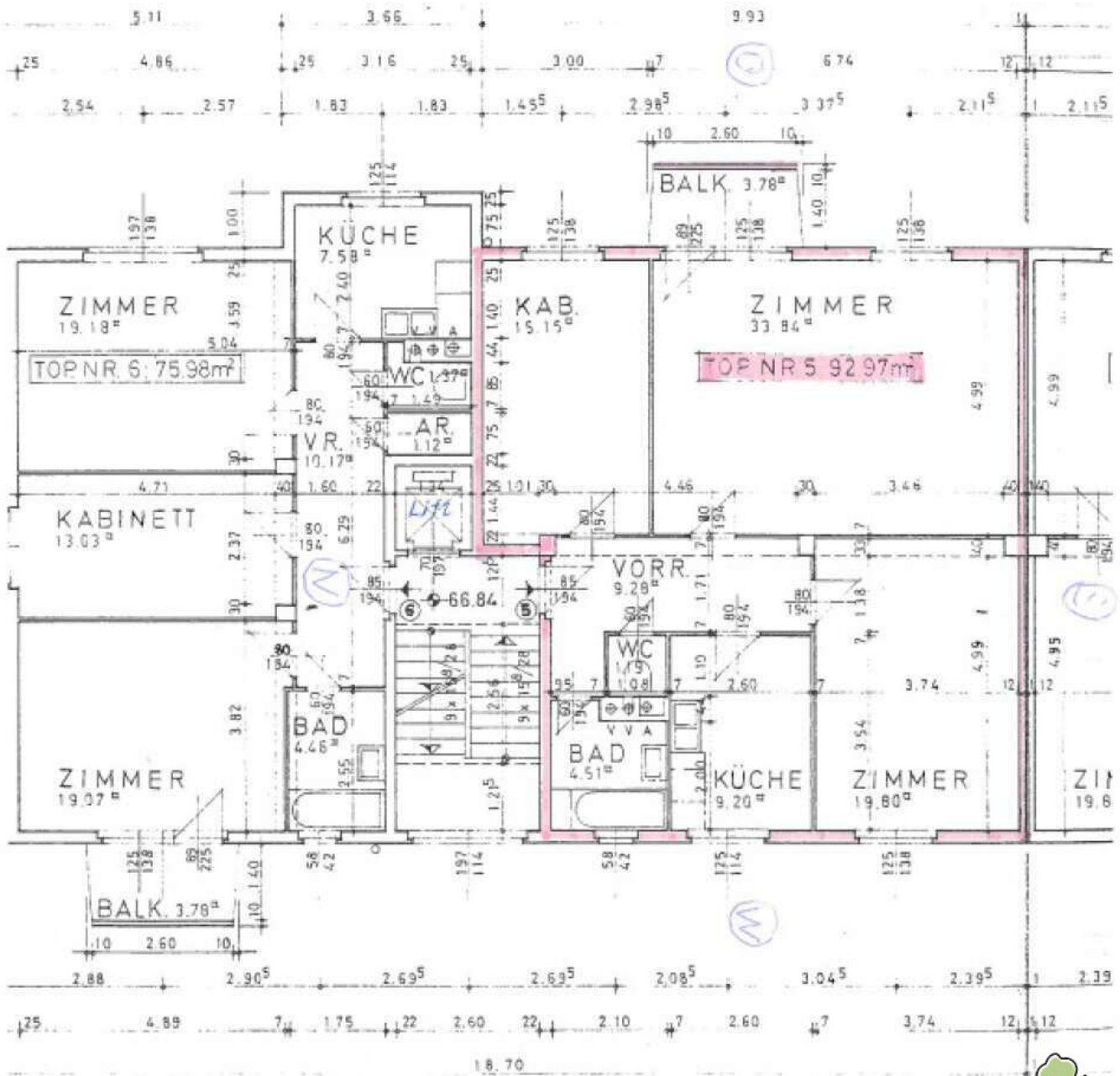












Objektbeschreibung

Diese praktische und freundliche 3-Zimmer-Wohnung ist im 2. Liftstock und befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnhausanlage .

Dank optimaler Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für eine Familie, als auch für eine WG, da alle Zimmer (sowie die übrigen Räumlichkeiten) vom zentralen Vorraum getrennt begehbar sind.

2021 wurde die Wohnung mit einer neuen Küche , Parkettböden und Farbanstrich modernisiert und ist in einem sehr guten und einzugsfertigen Zustand.

Das Schlafzimmer ist großzügig, Ein Garderobe- bzw. Abstellbereich, der zwischen 2 großen Schwebetürkästen platziert ist, bietet zusätzlich viel Stauraum.

Das große Wohnzimmer bietet viel Platz und es hat einen direkten Ausgang auf den Balkon.

Das Bad ist mit einer Eckbadewanne und einem Fenster ausgestattet, sämtliche Anschlüsse (Waschmaschinenanschluss) sind ebenfalls vorhanden. Der Toilettenraum ist separat vom Badezimmer zu begehen und wurde kürzlich mit neuen Wand- und Bodenfliesen ausgelegt.

Alle Fenster sind mit Innen- und Außenjalousien sowie Blumenkästen aus Aluminium ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört ein großes und trockenes Kellerabteil (ca. 8m²). Ein allgemeiner Fahrradabstellraum im Keller sowie eine Fahrradhalterung im Innenhof runden das Gesamtangebot der Anlage ab.

Die gesamte Anlage wurde 2014 thermisch saniert und ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Wohnung selbst wurde sowohl 2013 als auch 2019 saniert und laufend modernisiert.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel, unter der Telefonnummer +43 676 3505425 oder per E-Mail unter Wolfgang.konsel@equilibria.at , zur Verfügung.

Wir weisen auf ein familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap