*** Drohnenflug durch die Wohnung! *** Ruhige & helle 3-Zi-ETW +GartenMITbenutzung/WG-tauglich

Objektnummer: 54

Eine Immobilie von GK Immo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	197,60 €
USt.:	19,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

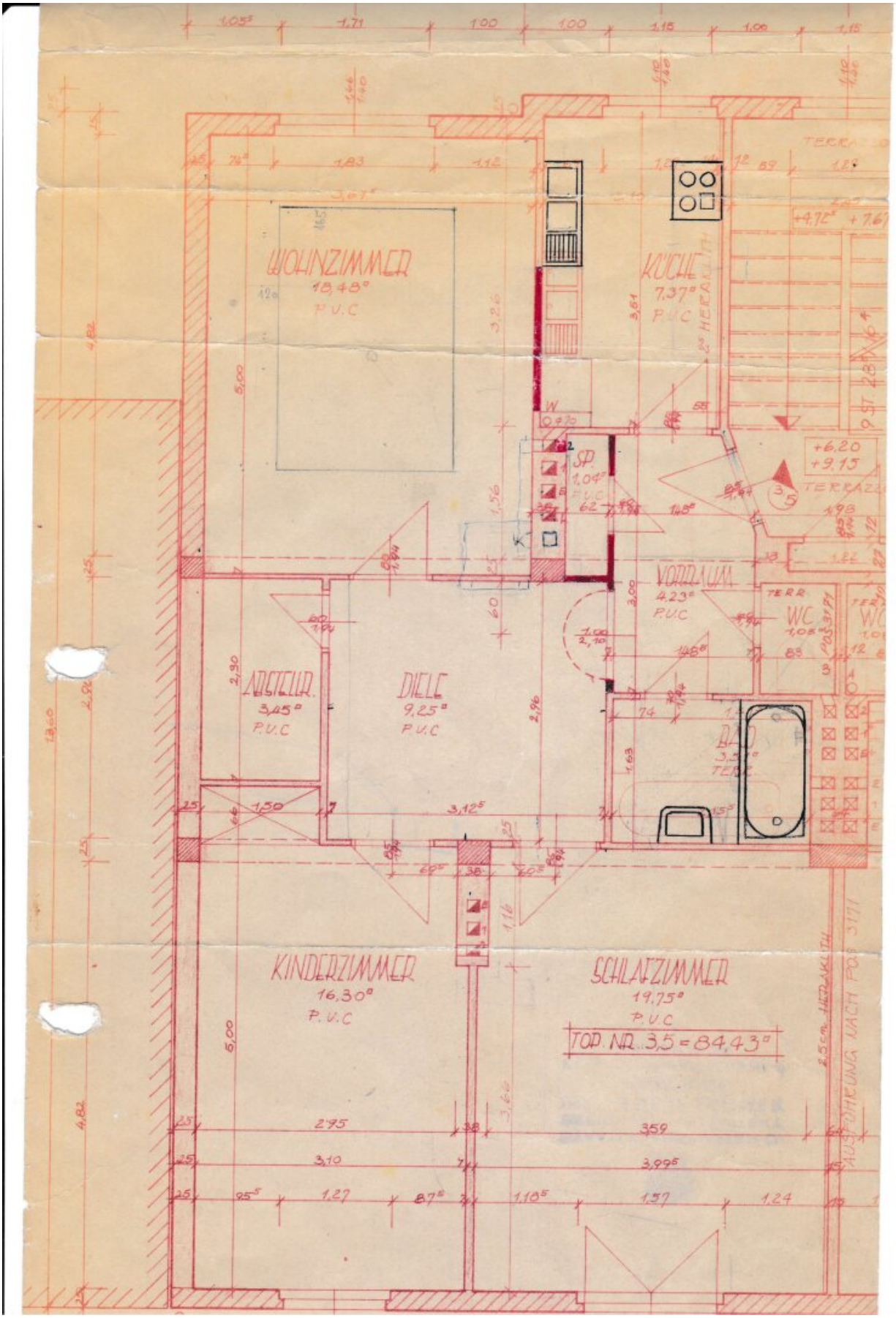
Gerald Kopecny

GK Immo
Kirchengasse 26
2752 Wöllersdorf

T +43 660 341 08 96
H +43 660 341 08 96

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

fêtes


WOHNZIMMER
18,48°
P.V.C
KÜCHE
7,37°
P.V.C
SP.
1,04°
P.V.C
VORRAUM
4,23°
P.V.C
WC
ABSTELLR.
3,45°
P.V.C
DIELE
9,25°
P.V.C
KINDERZIMMER
16,30°
P.V.C
SCHLAFZIMMER
19,75°
P.V.C
TOP. NR. 3,5 = 84,43°
+6,20
+9,15
TERRAZZ
2,5cm HERAKLITH
AUSPÜHRUNG NACH POS 3171

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine **helle** Wohnung im 22.Bezirk:

- 3 zentral begehbare Zimmer (werden gerade noch geräumt!)
- 85m²
- Wohnzimmer und Küche "halboffen" verbunden mit großer, entfernbarer Durchreiche (zZ. mit Sitzgelegenheit/Arbeitsfläche/EßInsel)
- getrenntes WC und Bad (mit Wanne)
- tw. Parkettböden
- angenehm helle Wohnräume - natürliches Licht sowohl von Ost/Südost, als auch von West/Nordwest
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Jalousien
- Gartenmitbenutzung
- WG-tauglich
- Fassade isoliert / gedämmt
- gepflegtes Wohnhaus mit überschaubarer Anzahl an Nachbarn
- gute Infrastruktur (Einkaufen, Gastro, Öffis, Ladestation, Verkehrsanbindung,...)
- virtueller Rundgang auf der Fa.Homepage von GK-Immo oder unter folgendem link

: Virtueller Rundgang ETW Wien 22

- NEU ! Drohnenflug durch die Wohnung : Drohnenflug >HIER< anklicken

- **Das Finanzierungsbeispiel (noch mit "altem/ höheren Preis) finden sie im Inserat (zum Downloaden als "Dokument 1" bzw können sie detaillierte Daten direkt bei uns bekommen - schon ab ca. €1000 monatlich !**

- ***!!! WICHTIG !!!***

  Um Anfragen möglichst schnell zu bearbeiten bzw antworten zu können ersuche ich gleich einfach um Angabe von:

  1.) Vorname + Nachname

  2.) Wohnadresse

  3.) Telefonnummer

  4.) Email Adresse

  LG,

  Gerald Kopecny / GK-Immo

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap