

## Grün-Ruhelage Nähe Wienerwald!



Blick vom Balkon

**Objektnummer: 145/01392**

**Eine Immobilie von Realpartners**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	331,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

**Wolfgang Prokschi**

Realpartners

T 01 876 66 60

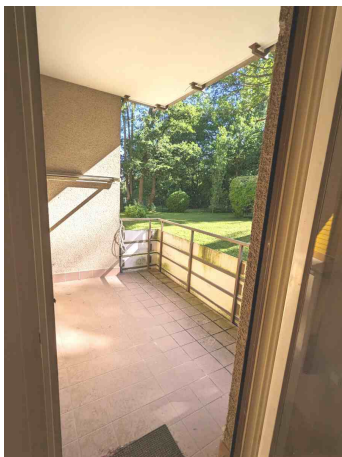
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







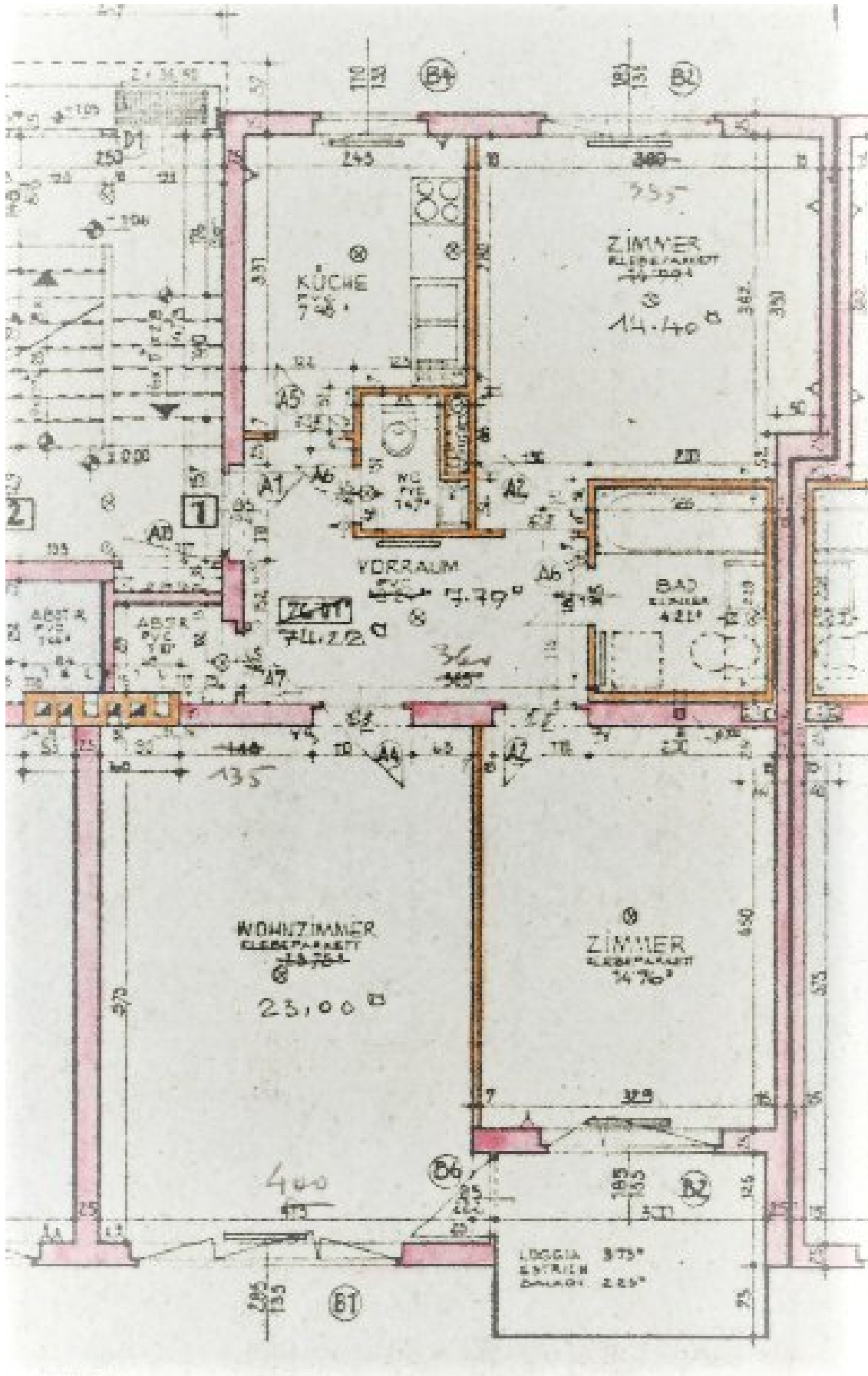














## Objektbeschreibung

Wohnen am Stadtrand im Grünen, trotzdem nur ca.10 Bus-Minuten Fahrzeit zur U-Bahnstation "U4 Hütteldorf". Diese Wohnung wird besonders Menschen ansprechen, die es schätzen in wenigen Gehminuten im Wald zu sein, oder aber mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell das Stadtzentrum zu erreichen. Die ca. 77 qm Wohn-Nutzfläche sind optimal aufgeteilt: 3 Zimmer plus Küche und Bad, WC getrennt, und Abstellraum. Dazu eine ca. 5,5 qm große Freifläche Richtung Süden: Loggia in einen Balkon übergehend. Hier kann man auch in der kälteren Jahreszeit die Sonne genießen. Die ganze Wohnung ist hell und aus jedem Fenster sieht man Bäume, Wiesen und Sträucher. Grundsätzlich ist die Wohnung bezugsfertig, ein paar oberflächliche Verschönerungsmöglichkeiten bieten sich an. Der Wohnung ist auch ein Parkplatz zur alleinigen Nutzung zugeordnet. Ebenso ein Kellerabteil.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.