

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung mit Garage in der Alszeile



Objektnummer: 4568

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	305.000,00 €
Betriebskosten:	162,80 €
USt.:	16,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



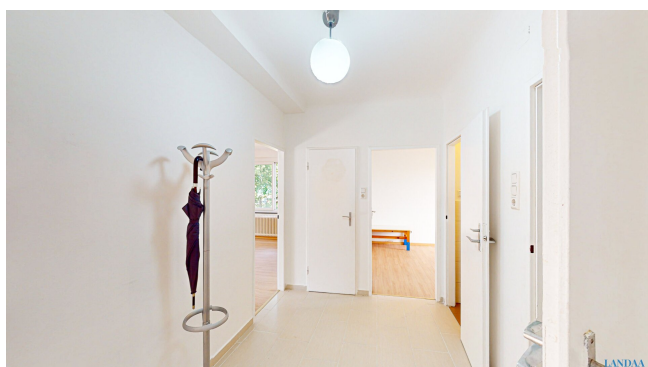
Concetta Merle

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

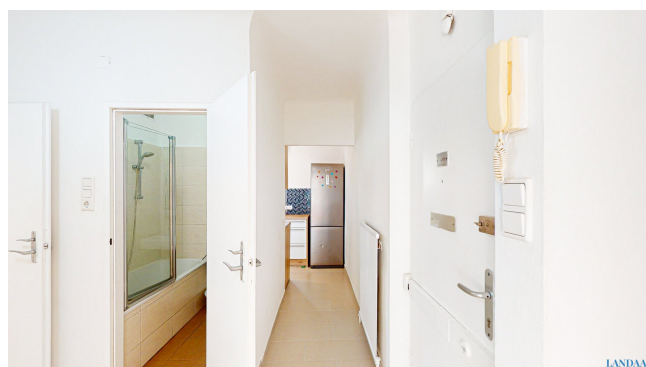




LANDAA



LANDAA



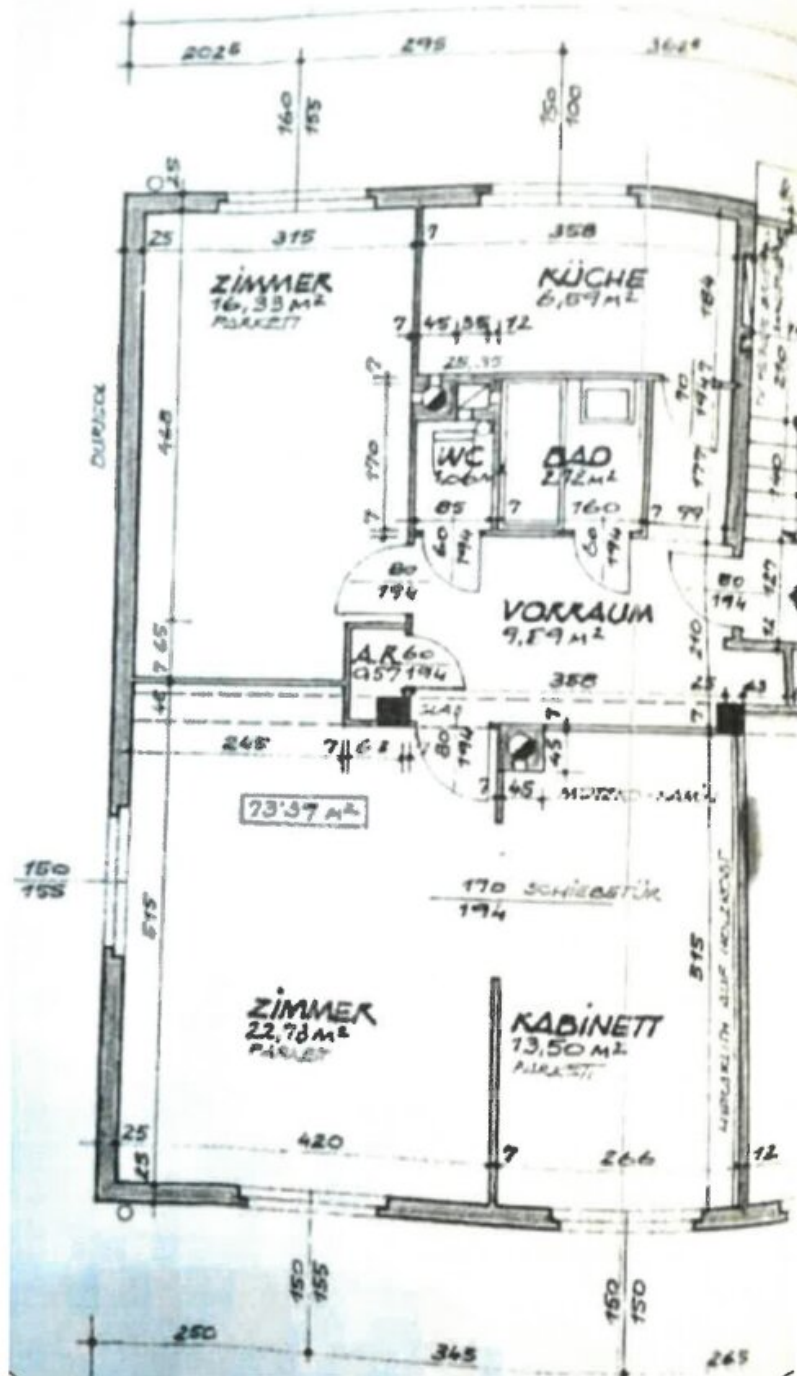
LANDAA





LANDAA

IMMOBILIEN



LANDAA

Objektbeschreibung

Die Wohnung beeindruckt mit einem intelligent durchdachten Grundriss und hellen, freundlichen Räumen. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und ist durch große Fensterfronten lichtdurchflutet. Die angrenzende Küche ist modern ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Experimente. Zwei Schlafzimmer bieten Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein zeitlos gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen und eine separate Toilette. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum für alltägliche Utensilien.

Besonderheiten:

- Wohnfläche: 74 m²
- 3 Zimmer
- Modern ausgestattete Küche
- Zeitlos gestaltetes Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Inklusive Garage

Kaufpreis: Der Kaufpreis für dieses attraktive Gesamtpaket beträgt lediglich 322.000,00 Euro. Die Garage kann zusätzlich mit 17.000,00 Euro erworben werden, die einen komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Fazit: Diese 3-Zimmer Wohnung in der Alszeile, 1170 Wien, vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage. Die inkludierte Garage stellt einen weiteren Pluspunkt dar. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um

sich von den Vorzügen dieser Immobilie persönlich zu überzeugen.

Gerne steht Ihnen Frau Merle bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0660/19 93 15 7 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Sämtliche angegebene Informationen basieren auf Daten, die uns von der Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden, die Firma Landaa Immobilien GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, vertraulich zu behandeln und darf Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zustande, so sind Sie verpflichtet, uns Schadenersatz in Höhe der Provision zu bezahlen, die im Erfolgsfalle angefallen wäre.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap