GRÜNRUHELAGE - SCHÖNE HELLE WOHNUNG MIT LOGGIA - TOLLER GRUNDRISS

Objektnummer: 9815

Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1988
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m²
Gesamtfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,42 m²
Heizwärmebedarf:	59,64 kWh / m² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	200,40 €
USt.:	20,04 €

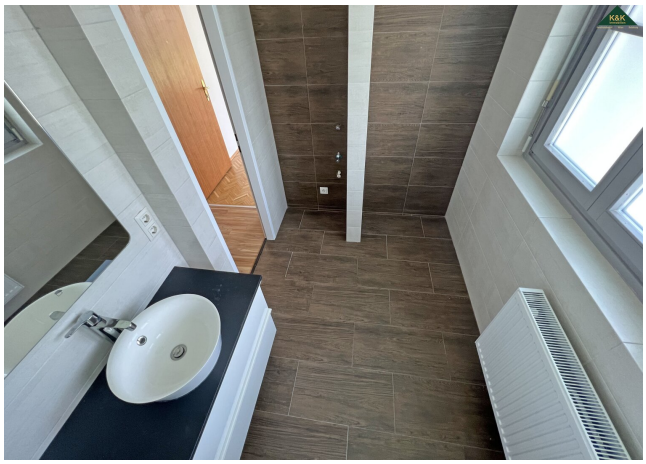
Provisionsangabe:

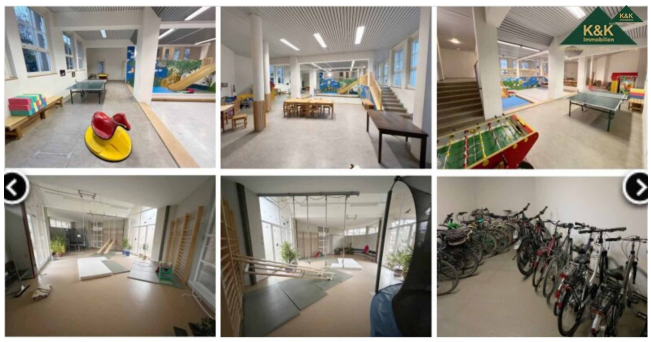
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Peter Wittmann

K&K Immobilien DI Wittmann GmbH
Apollogasse 22/1A
1070 Wien

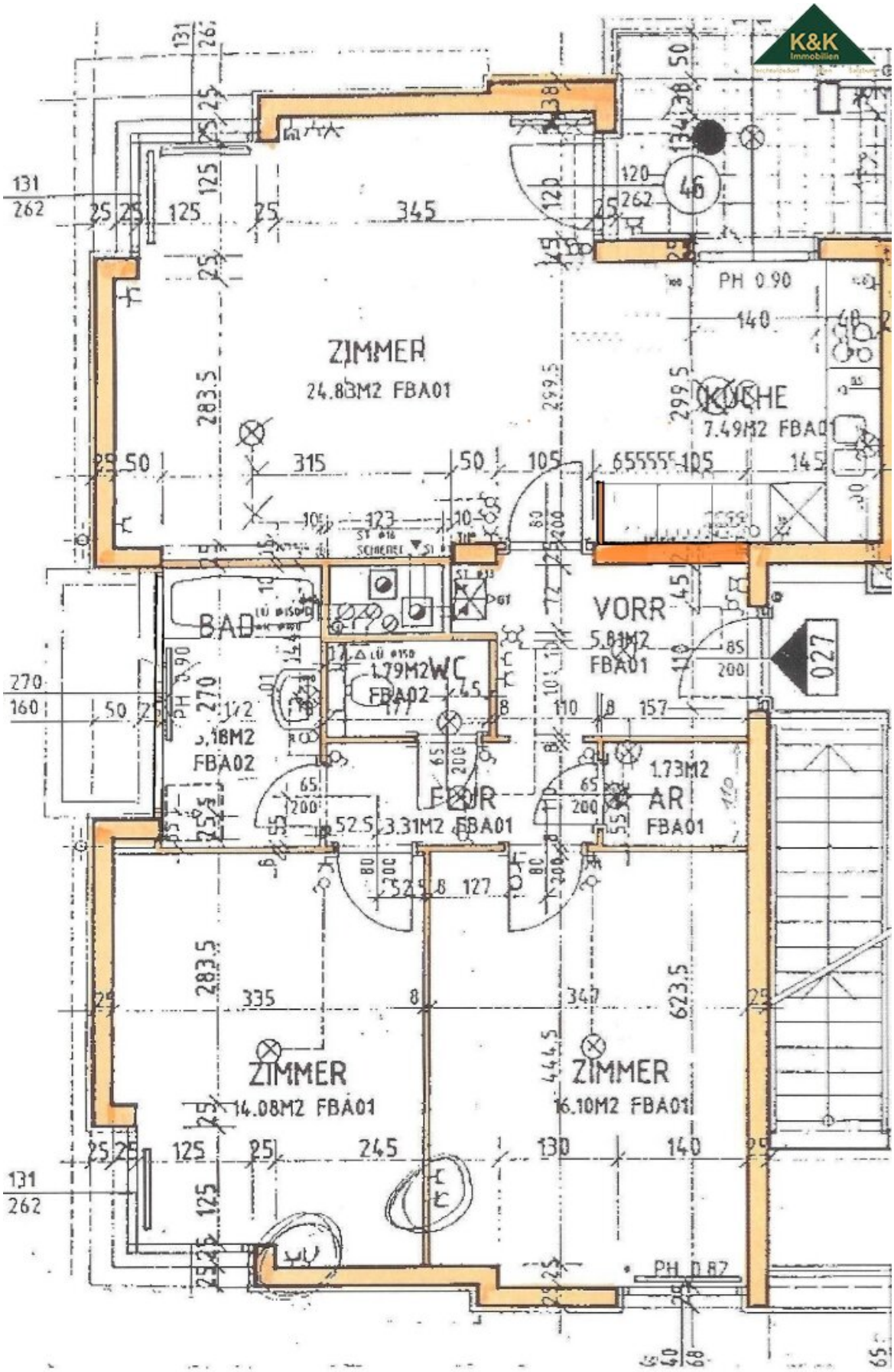




FITNESS- SPIEL- FREIZEITRÄUME

SAUNEN, RUHEBEREICHE UND AUSGANG INS FREIE

K&K
Immobilien


K&K
Immobilien
ZIMMER
24.83M2 FBA01
KÜCHE
7.49M2 FBA01
PH 0.90
BAD
VORR
5.81M2
FBA01
WC
1.79M2
FBA02
FLUR
3.31M2 FBA01
AR
1.73M2
FBA01
ZIMMER
14.08M2 FBA01
ZIMMER
16.10M2 FBA01
PH 0.87
027

Objektbeschreibung

In schöner Grünruhelage gelangt diese **3 Zimmer Wohnung mit ca. 87 m²** mit **ca. 6 m² Loggia - AUTOFREIE Wohnhausanlage -** zum Verkauf.

Die Autos parken in der hauseigenen Tiefgarage die direkt vom Haus aus erreichbar ist.

Ein Garagenplatz kann nach Bedarf (nach Verfügbarkeit) angemietet werden.

Besonders **erwähnenswert sind die Nutzungsmöglichkeiten von Fitness- und Spielräumen, 2 Saunen, des Gartenspielplatzes, usw.,** alles in der Anlage vorhanden.

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines **Mehrparteienhauses** mit nur **6 Wohnungen.**

Eine **sehr gute Raumaufteilung** und von **3 Seiten natürlich belichtete Zimmer,** die **getrennt begehbar** sind, sind eine Besonderheit dieser Wohnung.

Man gelangt über einen Vorraum, welcher gleichzeitig auch Garderobe ist, rechts in den **Wohnraum mit Küche** (neu und voll ausgestattet) **und in den Essbereich**.

Von hier ist auch der **Ausgang auf die Loggia**.

Links vom Vorraum ist ein **großzügiger Abstellraum** und danach das **Schlafzimmer**.

Daneben das **Kinder-Gäste-Arbeitszimmer**.

Das angrenzende **neu renovierte Bad mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss** hat große Fenster die ideal zum Lüften sind und dem Raum viel Tageslicht spenden.

Auch das WC ist neu verfliest und mit neuen Sanitärengegenständen ausgestattet.

Die teilweise hier gezeigten Fotos mit Einrichtung sind von einem ausgezogenem Mieter gemacht worden.

Derzeit ist die Wohnung leer und neu weiß ausgemalt.

Es erwartet Sie höchste Wohnqualität in einer sehr gut geplanten Wohnung mit schöner freier Aussicht.

Eckdaten

- Ruhelage, in einer Gartenanlage gelegen

- viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie Kinderspielplatz, Turnhalle, Fitnessraum, Sauna, Hobbyräume, uw.

- autofreies Wohnen

- alle Räume haben mind. ein Fenster, teilweise Französiche Fenster, mit Aussicht in den Garten

ca. 81 m² Wohnfläche und ca. 6 m² Loggia, 1. OG

- Vorraum 5,81 m²

- Wohn-, Esszimmer 24,83 m²

- offene Küche 7,49 m²

- Schlafzimmer 16,10 m²

- Kinder- oder Gästezimmer 14,08 m²

- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinen-Anschluss 5,18 m²

- WC extra 1,79 m²

- Abstellraum 1,73 m²

- Flur 3,31 m²

Die Wohnung verfügt über einen großen trockenen Keller, fast 8,5 m² groß, mit eigenem Stromanschluss für zb. Kühltruhe, Werkbank, ...

Ein Tiefgaragenplatz kann nach Verfügbarkeit angemietet werden!

Ausstattung

- nur 6 Wohnungen im Haus

- 2 Saunen (in der Anlage), wobei man bei einer sogar ins Freie gehen kann

- Fitness-, Wasch- und Hobbyräume sowie Solarium

- 2 Turnhallen in der Anlage

- Abstellräume für Schiboxen, Surfbretter, Räder, usw.

- Wasch-(Waschmaschine und Trockner) und Trockenraum

- großes Kellerabteil

- Holzfenster, außen Kunststoff

- neue Küche komplett ausgestattet mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Bachrohr, Mikrowelle, usw.

- neues Bad und WC

- teilweise neue Böden

- extra Kaminanschluss im Wohnzimmer für Kachel- oder Schwedenofen

Infrastruktur

- Lage bei Schloss Alterlaa bzw. Schlosspark

- gute öffentliche Verkehrsanbindungen wie U6

- Einkaufsmöglichkeiten wie großer Interspar, usw. in der Nähe

Kosten

VB 450.000

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Verkäufers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter +43 676 780 76 73.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap