

Charmante luxuriöse 3-Zimmer Wohnung Nähe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 522

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1915
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	126,31 €
USt.:	14,30 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fündler

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien

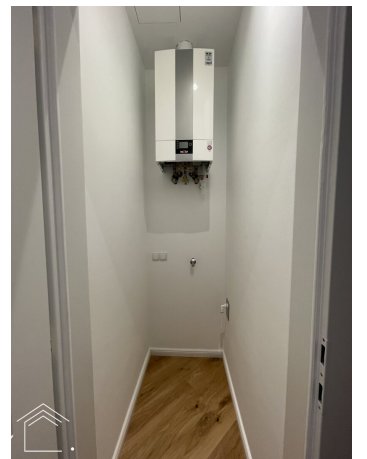
H +43 680 13 31 435

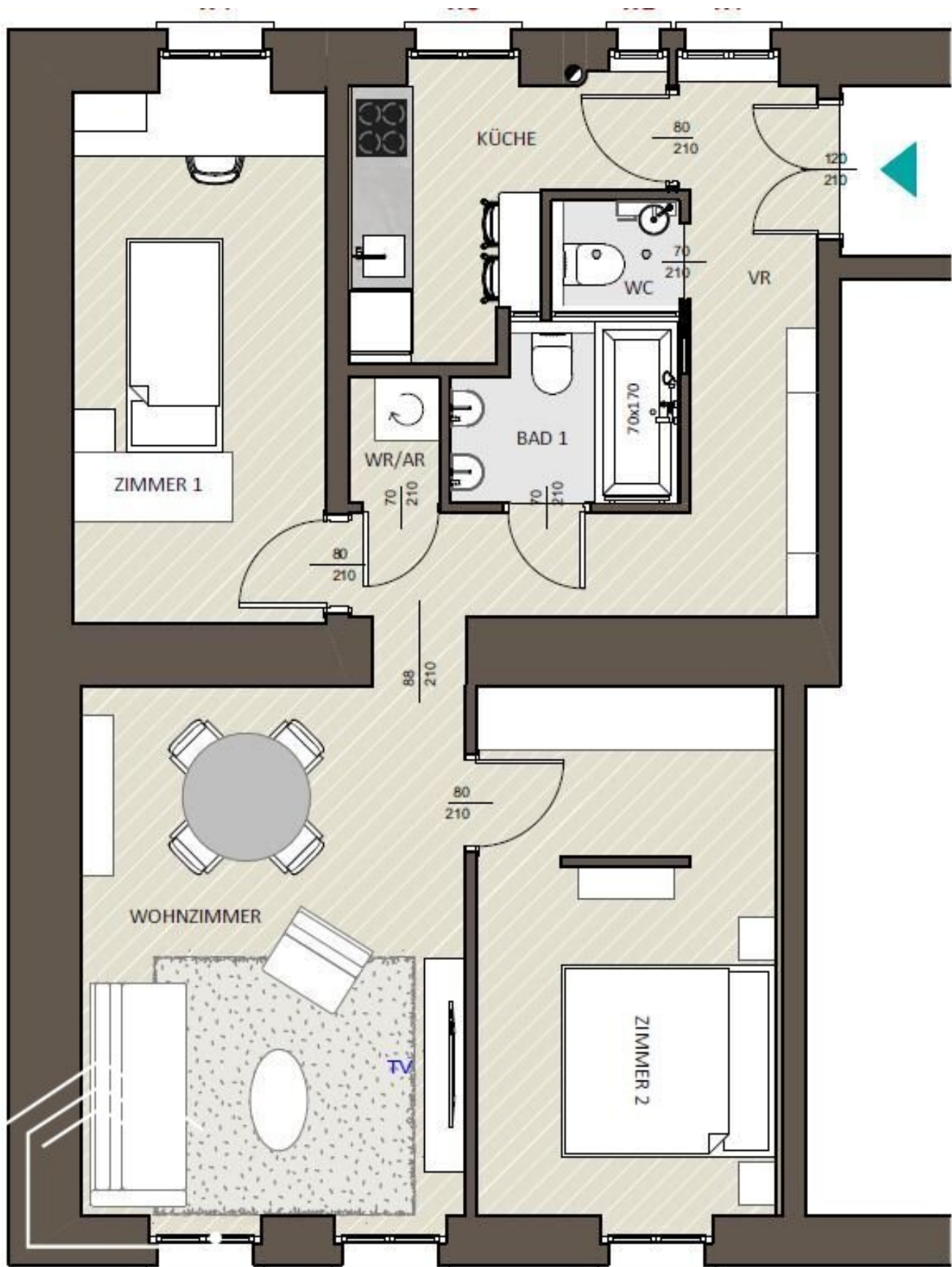
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

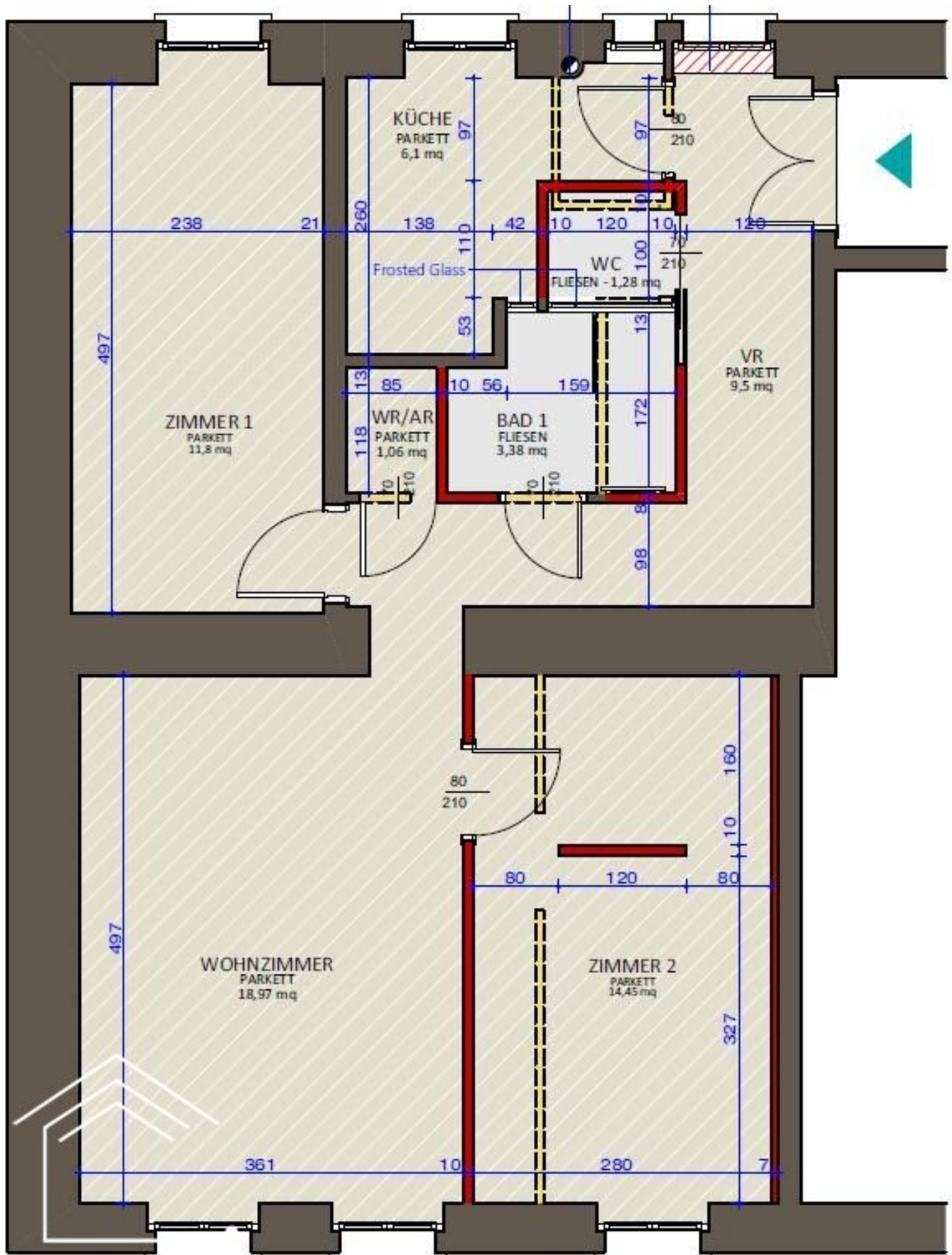












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese, in einem Gründerzeithaus gelegene, traumhaft sanierte 3-Zimmer-Wohnung!

Sie betreten die Wohnung, welche im 1. Obergeschoß der Liegenschaft situiert ist, über das Vorzimmer. Im Vorzimmer sticht sofort die Design-Tapete ins Auge welche dem Raum ein traumhaftes Ambiente verschafft.

Vom Vorzimmer gelangen Sie in die Küche. Hier finden Sie eine italienische Einbauküche, welche mit Markengeräten ausgestattet ist und keine Wünsche offen lässt. Hier finden Sie auch eine Anrichte mit Hockern an welcher Sie zukünftig das Essen zubereiten können oder Ihren Kaffee genießen können.

Ebenfalls vom Vorzimmer begehbar ist die Gäste-Toilette. Diese ist mit Designerfliesen ausgestattet, ein Handwaschbecken ist ebenfalls vorhanden.

Das angrenzende vollausgestattete Badezimmer ist ein Blickfang. Weiße und grüne Designerfliesen verleihen dem Badezimmer einen edlen Auftritt. Der Doppelwaschtisch mit Wandarmaturen und einem raumhohen Spiegel trägt ebenso zum luxuriösen Erscheinungsbild bei wie die Badewanne mit Duschwand.

Am Ende des Flurs gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer, welches zum Innenhof ausgerichtet ist. Dieses Zimmer würde sich perfekt zur Nutzung als Kinderzimmer oder Arbeitsraum/Büro anbieten.

Das helle Wohnzimmer bietet genügend Platz für Wohn- und Essbereich und wartet nur darauf liebevoll eingerichtet zu werden. Im Wohnbereich wurden, zusätzlich zu den bestehenden Kastenfenstern, Kunststofffenster eingebaut. Dies erhält den Altbaucharakter der Wohnung, gibt jedoch die Möglichkeit der Nutzung moderner Fenster.

Das an den Wohnbereich angrenzende Schlafzimmer betreten Sie über den Schrankraum, welcher vom Schlafbereich abgegrenzt ist. Der raumhohe Schrank bietet genügend Stauraum und ist mit seiner knalligen Farbe ein wahrer Blickfang.

Ein kleiner Abstellraum, welcher Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner bietet rundet das Angebot ab.

Die Wohnung wurde während der letzten Monate aufwendig von den Eigentümern saniert und hochwertig ausgestattet. So wurde in allen Wohnräumen Echtholzparkett verlegt. Das Badezimmer und die Toilette wurde mit Designerfliesen ausgestattet. Die gesamten Elektro- und Wasserleitungen wurden im Zuge der Sanierung erneuert. Ebenso wurde eine neue Kombitherme installiert.

In der gesamten Wohnung wurde eine Fußbodenheizung verlegt um den größtmöglichen Komfort zu gewährleisten.

Die Liegenschaft verfügt über einen Personenaufzug. Ein barrierefreier Zugang zur Liegenschaft ist trotz Personenaufzuges nicht möglich.

Ausstattung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- 2 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 2 Toiletten
- Abstellraum

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und den fußläufigen Grünoasen, welche zum Erholen einladen.

Sie ist nur wenige Gehminuten vom imposanten Schloss Schönbrunn entfernt.

Trotz der grünen Stadtrandlage erreichen Sie sowohl mit dem PKW als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt in nur 20 Minuten.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Funder unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap