

DG-Wohnung in belebter Wohngegend mit optimaler Verkehrsanbindung



Objektnummer: 5660/6472

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,38 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	185,18 €
USt.:	18,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jelena Adamovic

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

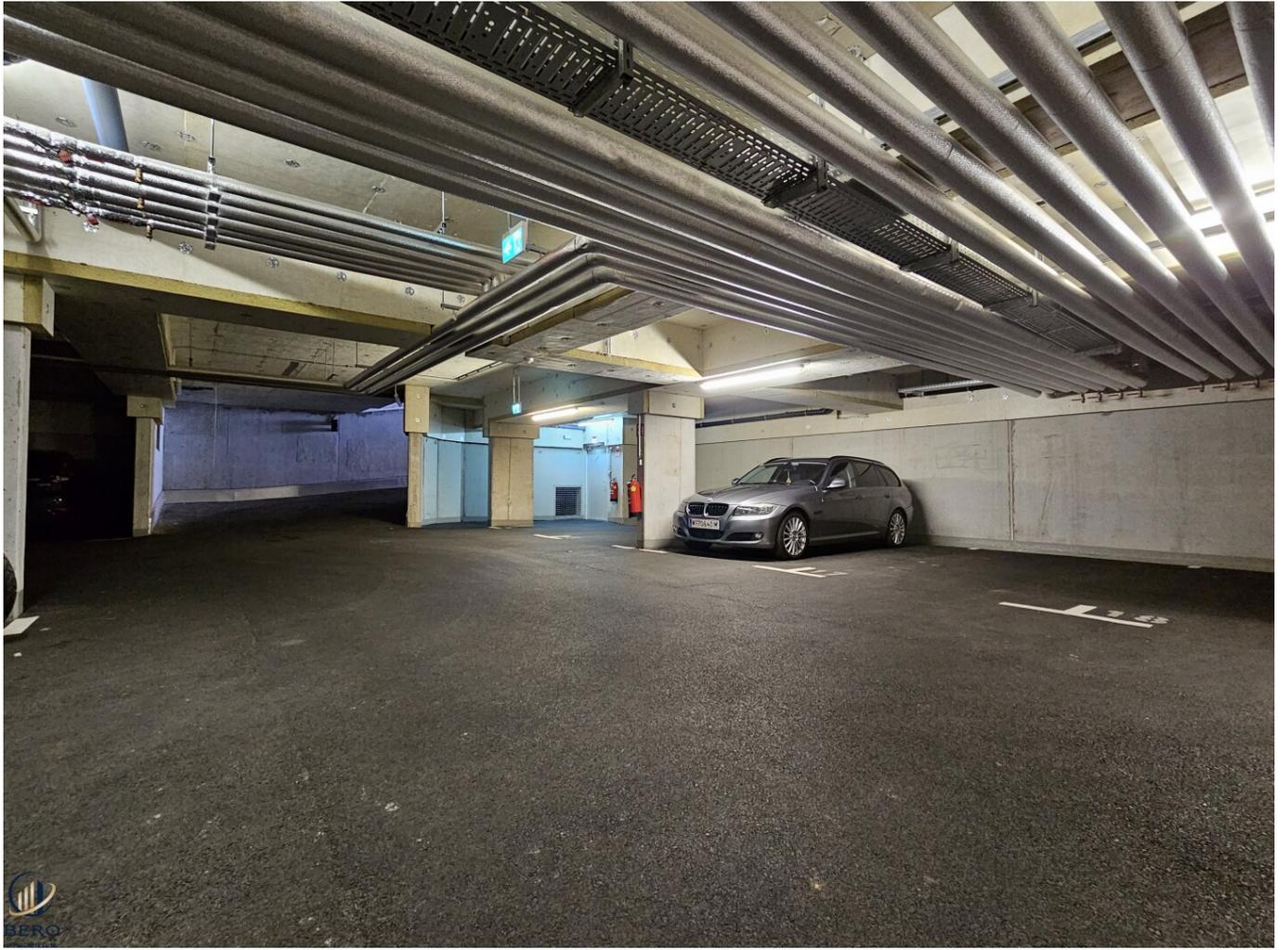
T +43 699 109 988 90

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





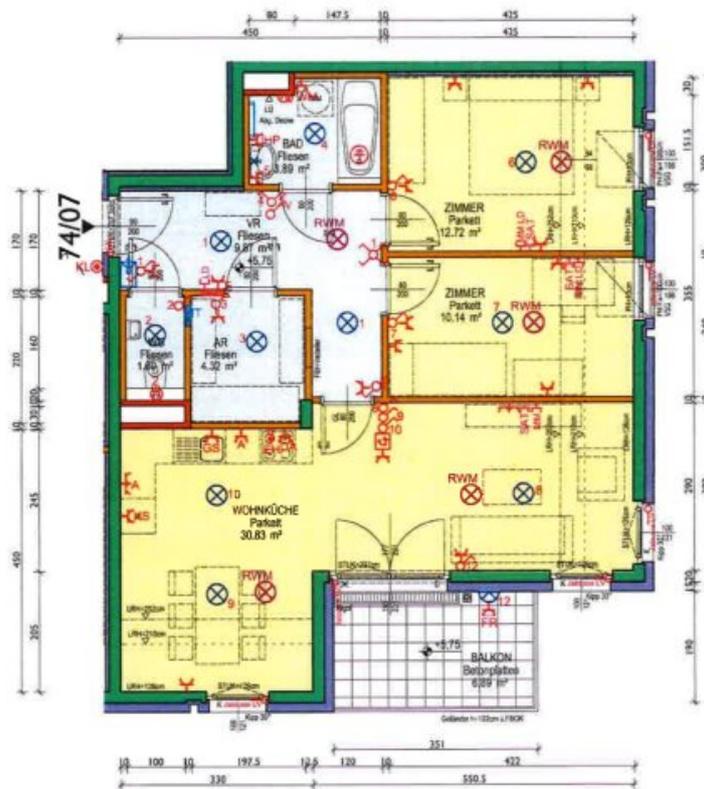
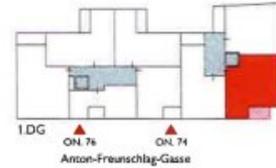




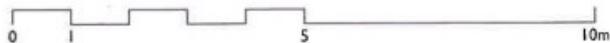
1230 Wien, Anton-Freunschlag-Gasse 74-76

Anton-Freunschlag-Gasse 74 - TOP 07

VORRAUM	=	9,87 m ³
BAD	=	3,89 m ³
WC	=	1,60 m ³
WOHNKÜCHE	=	30,83 m ³
ABSTELLRAUM	=	4,32 m ³
ZIMMER	=	10,14 m ³
ZIMMER	=	12,72 m ³
WOHNUTZFLÄCHE	=	73,37 m²
BALKON	=	6,89 m ²
KELLERABTEIL 74/07	=	4,38 m ³



	WÄRMEDÄMMUNG
	STAHLBETON
	GIPSKARTON EI 90
	GIPSKARTON
	PARKETT
	FLIESEN
	FEINSTEINZEUG
	BETONPLATTEN



ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN. VORBEHALTLICH TECHNISCH UND ARCHITEKTONISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS.



Kontakt: 01/505 87 75 DW-0

www.schoenerezukunft.at

BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Anton-Freunschlag-Gasse und zeichnet sich durch ihre gute Erreichbarkeit und Infrastruktur aus. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und gemütliche Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass Sie bequem das Stadtzentrum von Wien oder andere Teile der Stadt erreichen können.

Fakten im Überblick:

- zwei separate Schlafzimmer
- eine geräumige Wohnküche mit hochwertigen Boschgeräten
- Fussbodenheizung
- Balkon
- ein modernes Badezimmer
- eine separate Toilette
- ein großer Abstellraum
- Garagenstellplatz

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich über eine Größe von 73,37 m². Der großzügige Balkon mit einer Fläche von 6,89 m² bietet Platz für entspannte Momente im Freien. Ein Kellerabteil mit 4,38 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung:

Die Wohnung beeindruckt mit ihrer gut durchdachten Raumaufteilung.

Alle Zimmer sind getrennt begehbar was ein angenehmes Wohngefühl und Privatsphäre gewährleistet.

Darüber hinaus steht Ihnen im Haus ein Hobbyraum sowie ein separater Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder zur Verfügung.

Ausstattung:

In der Wohnung ist eine Fußbodenheizung installiert, die für eine angenehme Wärme in allen Räumen sorgt. Die hochwertigen Parkettböden verleihen den Wohnräumen einen ansprechenden und stilvollen Charakter. Die Nassräume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Das Badezimmer bietet eine Badewanne.

Die Wohnung verfügt über eine vorbereitete Installation für eine Klimaanlage.

Eine Genehmigung für eine Markise ermöglicht es Ihnen, im Freien eine gemütliche Lounge einzurichten und den Außenbereich optimal zu nutzen.

Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, die durch teilweise vorhandene Dachfenster und schräge Fenster verstärkt wird. Dies verleiht den Räumen einen einzigartigen Charme und eine besondere Atmosphäre.

Je nach Wunsch kann das Objekt möbliert oder unmöbliert erworben werden.

Zur Wohnung gehört ebenso ein Garagenstellplatz, welcher im Preis bereits inkludiert ist.

Für eine Besichtigung und weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap