

Wohnen in ruhiger Lage mit Balkon und Blick ins Grüne



Wohnbereich

Objektnummer: 10699

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolfersberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,47 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	103,77 €
USt.:	10,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

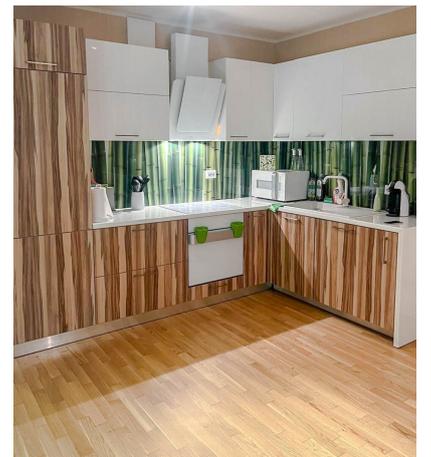
Ihr Ansprechpartner

Angela Dobрева

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 676 9414422
F +43 1 997129310

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

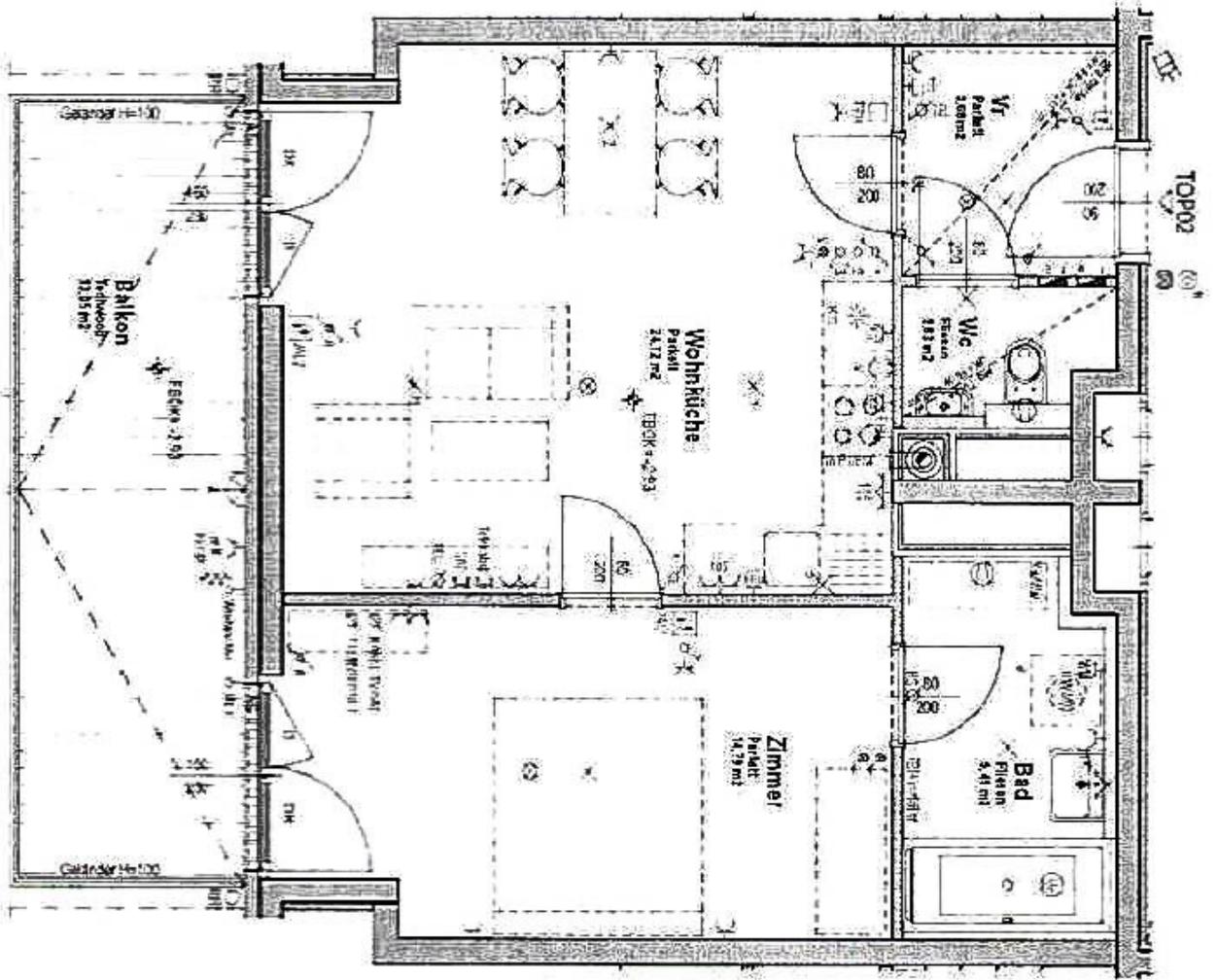












Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in bester Lage des 14. Bezirks in herrlicher Grün- und Ruhelage.

Die Wohnung ist gut geschnitten und verfügt über einen geräumigen Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf den ca. 13,5 m² großen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet.

Weiters ein gemütliches Schlafzimmer, das ebenfalls Zugang zum Balkon hat.

Das Badezimmer ist über das Schlafzimmer erreichbar, modern und mit einer Badewanne ausgestattet.

Das WC ist separat mit Handwaschbecken und über das Vorzimmer zugänglich.

Die Wohnung verfügt über hochwertige Maß-Einbaumöbel und wird möbliert verkauft.

Als komfortables Extra bietet die Wohnung auch eine Klimaanlage und außenliegenden, elektrischen Sonnenschutz.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden als Akonto über die Betriebskosten vorgeschrieben und betragen derzeit 88,02 Euro.

Lage und Umgebung:

Nur zwei Gehminuten zur Fuchs Villa entfernt. Hier bietet sich eine herrliche Ruhelage mit Blick ins Grün.

In wenigen Gehminuten erreicht man die Bus Linien 49A, 50A, 50B, sowie 43B, 52A, 52B mit Anbindung zur U4 Hütteldorf.

Für Freizeitaktivitäten bietet sich der nahe gelegene Wiener Wald an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <2.250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <2.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <750m
U-Bahn <1.250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap