Erstklassige Raumaufteilung I 4 Zimmer möglich I tolle Infrastruktur I große separate Küche I WG-geeignet I Lift vorhanden I

Objektnummer: 14186

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,73 m²
Nutzfläche:	98,73 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

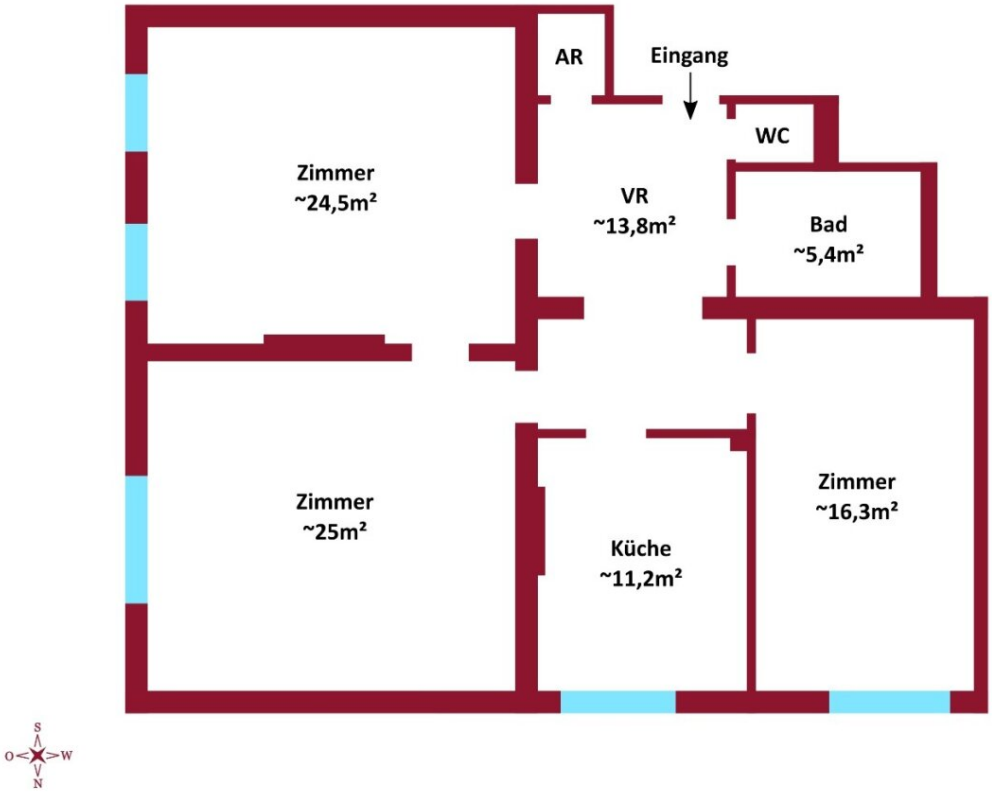
Ihr Ansprechpartner

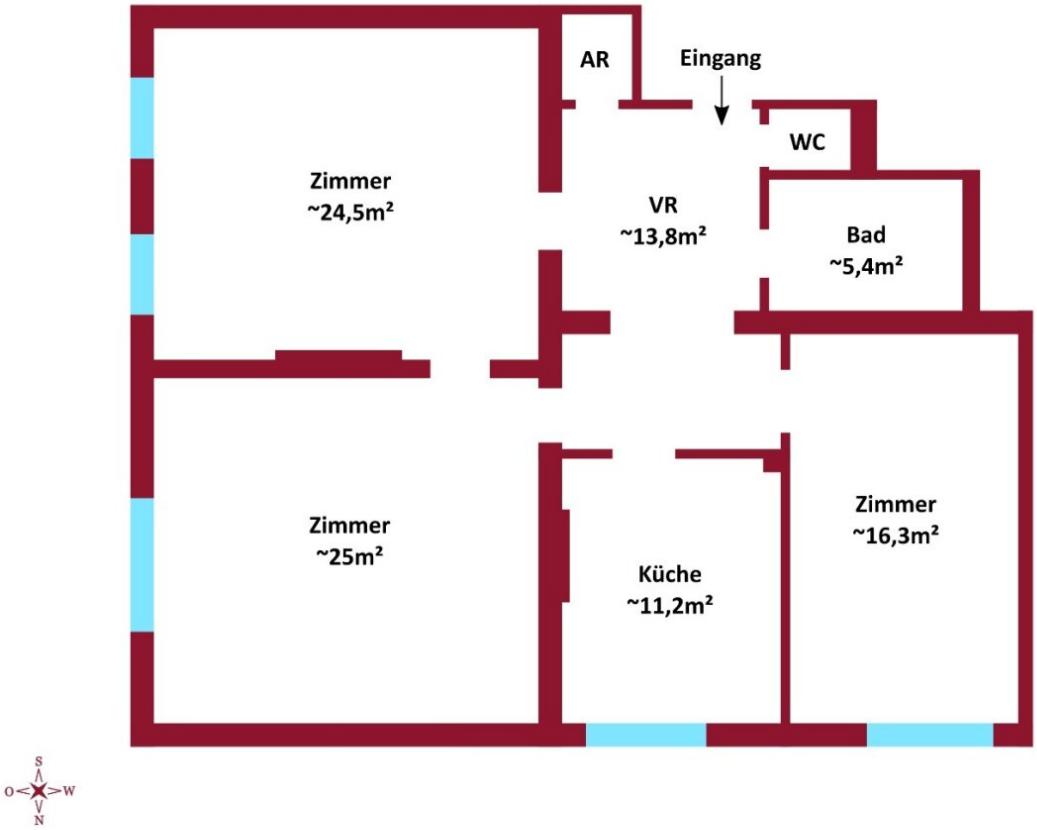
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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


AR
Eingang
WC
Zimmer
~24,5m²
VR
~13,8m²
Bad
~5,4m²
Zimmer
~25m²
Zimmer
~16,3m²
Küche
~11,2m²
S
O
W
N


AR
Eingang
WC
Zimmer
~24,5m²
VR
~13,8m²
Bad
~5,4m²
Zimmer
~25m²
Zimmer
~16,3m²
Küche
~11,2m²
S
O
W
N

Objektbeschreibung

Platzmangel war gestern!

Mit ihrem **idealen Grundriss und einer Wohnfläche von fast 99 m²** ist diese Wohnung genau **das Richtige für große Familien oder auch all jene, die gerne auf großzügigem Raum leben!**

Die **tolle Raumaufteilung** macht die Wohnung ebenfalls für die **Nutzung als WG** attraktiv! Auch ist mit **kleinen Adaptierungsarbeiten** schnell **ein Zimmer dazugewonnen!**

Auf einer **Wohnfläche von ca. 98,73 m²** erstreckt sich die **folgende Raumaufteilung**:

- äußerst großzügiges **Vorzimmer**, aus welchem alle Räume zentral begehbar sind
- großes **Wohnzimmer**
- **2 Schlafzimmer** (davon eines mit ca. 24m²)
- separate **Küche** mit Fenster und Essplatz
- **Badezimmer** mit Dusche
- separates **WC**
- **Abstellraum**

Ein **Kellerabteilt** ist ebenfalls vorhanden!

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Auf Wunsch kann der bestehende Mietvertrag übernommen werden, auch ist es möglich die Wohnung ohne Mieter zu übernehmen!

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beläuft sich auf 350.000,-- Euro.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis an.

Lage:

Hier genießen Sie eine **tolle Infrastruktur!**

Nur wenige Meter entfernt stehen Ihnen ein **Lidl, Penny, Etsan sowie ein Billa Plus** zur Verfügung. Auch die **Herzpassage** ist zu Fuß im Nu erreicht!

Für **Erholung im Grünen** sorgen der **Laubepark** sowie der **Arthaberpark**. Zügig ist man auch schon bei der **U1 Reumannplatz mit direkter Anbindung an die Innenstadt.**

Bus

7a ca. 350m

Straßenbahn

11, O ca. 290m

1, 6 ca. 650m

U-Bahn

U1 ca. 800m

Lidl ca. 250m

Etsan ca. 290m

Penny ca. 300m

Billa Plus ca. 350m

Eurospar ca. 350m

Herzpassage ca. 350m

Kindergarten ca. 550m

Volksschule ca. 500m

Mittelschule ca. 600m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap