

**U6 in 7 Gehminuten | Nahe Westfield SCS | Ruhige
5-Zi-Wohnung m. südwestseitigem Balkon | großzügige
Garage**



Objektnummer: 14238

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	142,70 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josephiné Zender

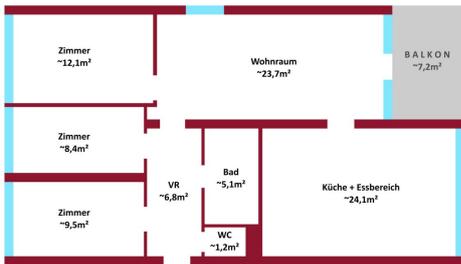
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

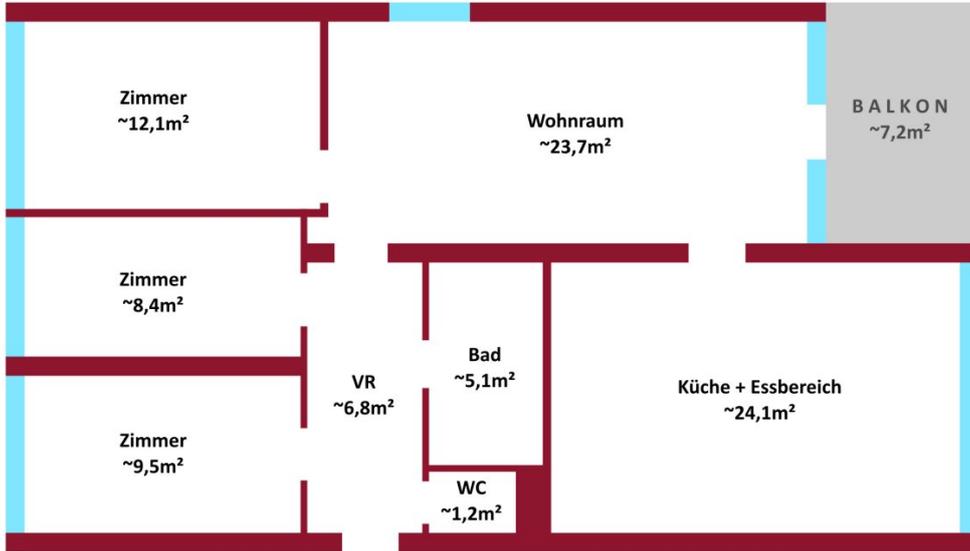
T +436769400834

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









Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen im Grünen mit großzügigem südwestseitigem Balkon und in nur 7 Gehminuten zur U6

Diese **5-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von **ca. 91 m²** liegt in einer **ruhigen** und **grünen** Wohngegend im **Süden von Wien**. Das Haus selber wurde 2018 saniert und wärmegeklämmt.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Balkon, vier getrennt begehbare Zimmer + einen sehr großzügigen Küchen-Essraum und ein geräumiges Vorzimmer. Die Garage bietet ausreichend Platz für zwei Autos und verfügt sogar über einen zusätzlichen Bastelbereich. Zudem besteht die Möglichkeit die Garage alternativ für verschiedene Zwecke zu nutzen, beispielsweise als Hobby-, Sport- oder Lagerraum.

Die 5 Zimmer teilen sich wie folgt auf (siehe auch Grundrissplan):

- Eingangsbereich ca. 6,8 m²
- Küche - ca. 24,1 m²
- Bad - ca. 5,1 m²
- WC - ca. 1,2 m²
- Zimmer 1- ca. 9,5 m²
- Zimmer 2 - ca. 8,4 m²
- Zimmer 3 - ca. 12,1 m²
- Wohnraum - ca. 23,7 m²
- Balkon - ca. 7,2 m²

Kostenübersicht:

Verkaufspreis Wohnung: 499.000€

Die Garage muss verbindlich zu einem Kaufpreis i.H.v. 50.000€ verpflichtend dazu gekauft werden.

Betriebskosten Wohnung: 224,46 € inkl. USt.

Rep. Rücklage Wohnung: 121,35 € monatlich

Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0676 9400 834](tel:06769400834) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Angaben vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

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.

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap