

FASANVIERTEL - SONNIGES LOGGIAAPARTMENT



Objektnummer: 3145

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05

F +43 (1) 533 08 87

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



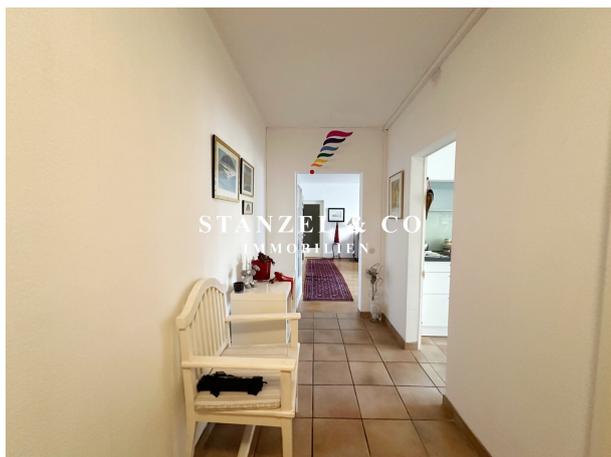




















Objektbeschreibung

Sonnige, ost- & westseitige 106m² große 3-Zimmer-Wohnung mit 5m² Ostloggia (Bj 1972)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Loggia, 2 Schlafzimmer, Wohnküche, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil)

--- 6. (vorletzter) Liftstock ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Vom 10m² großen Vorzimmer gelangt man in das sonnige, westseitige 30m² große Wohnesszimmer. Die moderne, westseitige 13m² Wohnküche ist mit einem Backrohr, Kühlgefrierkombination, einem Induktionsfeld, Dunstabzug und Geschirrspüler ausgestattet mit einem schönen Blick in den ruhigen Innenhof. Die 2019 erneuert Wohnküche verfügt über die Möglichkeit einen Essplatz einzurichten und hinter einer Kastentüre versteckt sich ein Abstellbereich, der als Speis genutzt werden kann. Durch eine begehbare Garderobe gelangt man in die beiden Schlafzimmer - das ostseitige 15m² Schlafzimmer verfügt über eine anschließende 5m² große Ostloggia - das zweite Schlafzimmer ist hof- und ostseitig ausgerichtet. Das Badezimmer ist mit einer Wanne, Handtuchrockner, Spiegel + Beleuchtung, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken versehen.

Das WC ist separat und es gibt eine 3m² Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG](#)

Infrastruktur: Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Straßenbahnlinie 18 (Station Heinrich-Drimmel - Platz) sowie 71 (Rennweg). Eine sehr gute Nahversorgung ist durch einen nahegelegenen Billa, eine Apotheke, Hofer, Dm Drogerie Markt, Penny Markt und Eurospar gewährleistet. Der angrenzende Schweizergarten lädt zum Spazieren und Erholen ein. Auch das Belvedere und der botanische Garten sind in fußläufiger Entfernung. Eine aktuelle Schul - und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap