

Helle, ruhige Terrassenmaisonette in Essling!



Wohnbereich

Objektnummer: 5906

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbergstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	198,46 €
USt.:	19,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

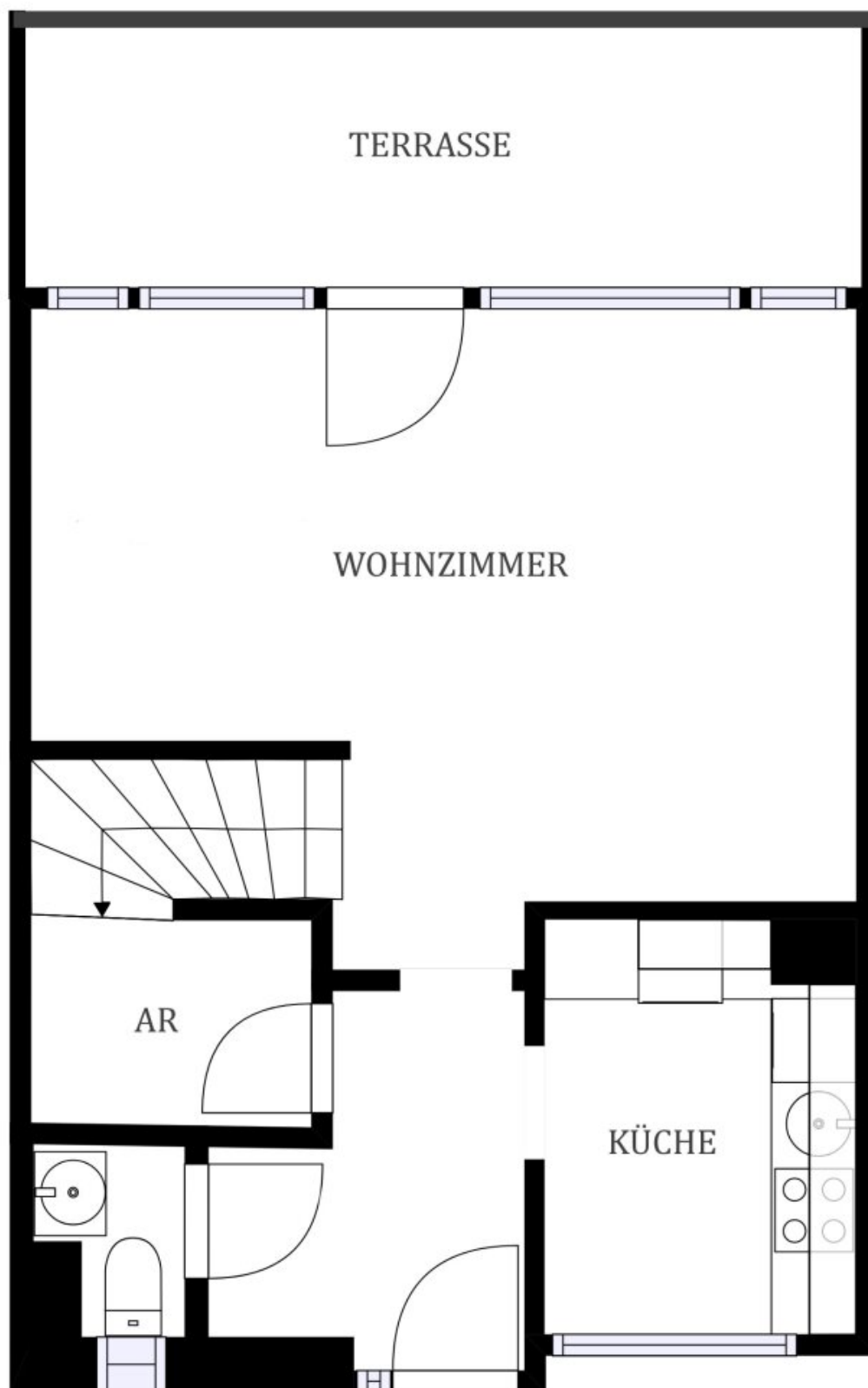




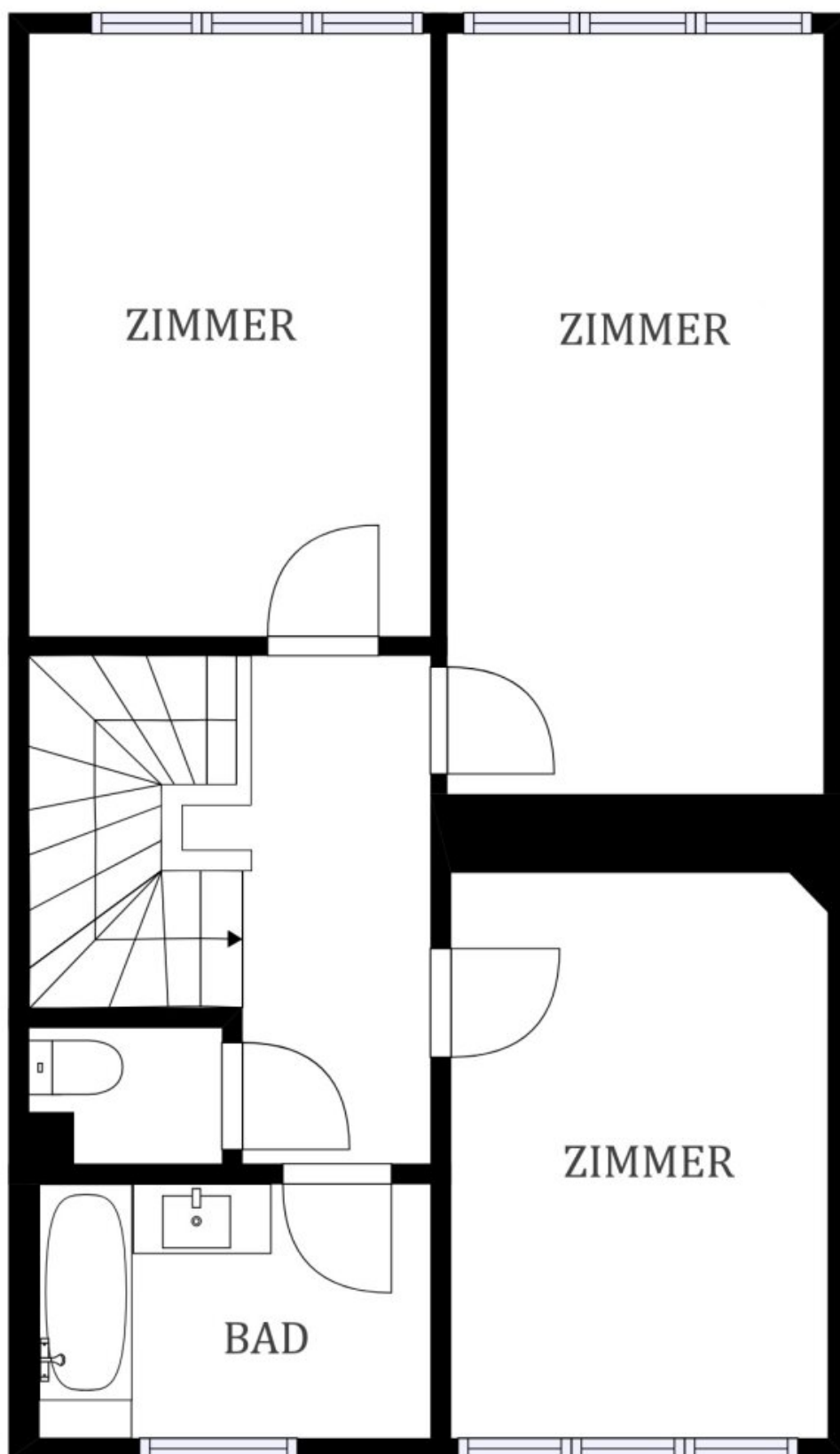








EINGANG 1.OG



Objektbeschreibung

Helle Terrassenwohnung in Ruhelage - Ideal für Familien!

Lage:

Diese Wohnung genießt eine beneidenswerte Lage. Sie liegt nur wenige Minuten von Einkaufszentren, Schulen und öffentlichen Verkehrsanbindungen entfernt. Hier erleben Sie die Balance zwischen der Ruhe einer familiären Nachbarschaft und der Annehmlichkeit des Stadtlebens.

Größe und Layout:

Ein geräumiger Grundriss mit großzügigen 102m² Wohnfläche (inkl. 8m² Loggia) erwartet Sie hier. Eingetreten wird über eine offene außenliegende Stiege in das 1. Stockwerk (ohne Lift), mit 2 vorhandenen Wohnebenen.

- EG: Die Eintrittsebene ist ausgestaltet rein für Wohnen, mit einem großzügigen Wohnzimmer und angrenzender 15m² Süd-Terrasse (geteilt in 8m² Loggia und 7m² Terrasse). Die Küche ist als abgetrennter Bereich gehalten, Toilette mit Handwaschbecken finden Sie vor, sowie einen Abstellraum.

- OG: Das Obergeschoß ist rein auf die private Nutzung ausgelegt, mit 3 getrennt begehbaren Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Nähere Details erhalten Sie gerne in Ihrem Expose auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <750m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.750m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap