

RUHIGE GARTENWOHNUNG MIT SCHÖNER WOHNATMOSPHERE



Objektnummer: 2172

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,35 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	23,36 m ²
Keller:	1,56 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	154,34 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	27,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

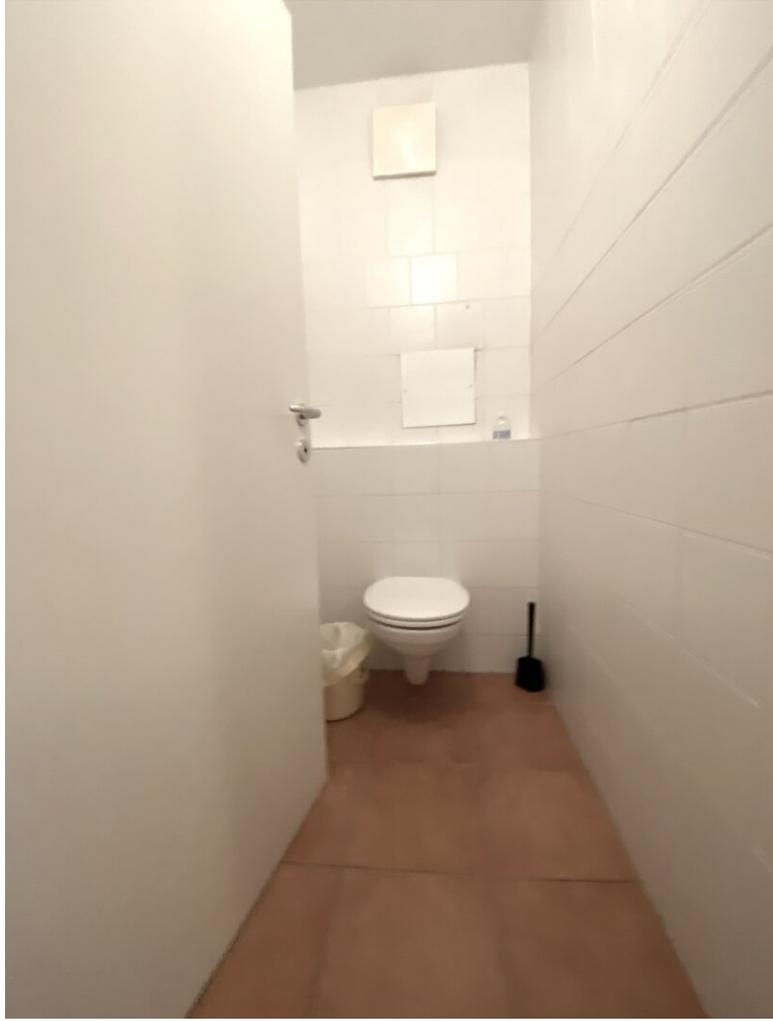
Mag. Sabine Klein

Immobilien Klein
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

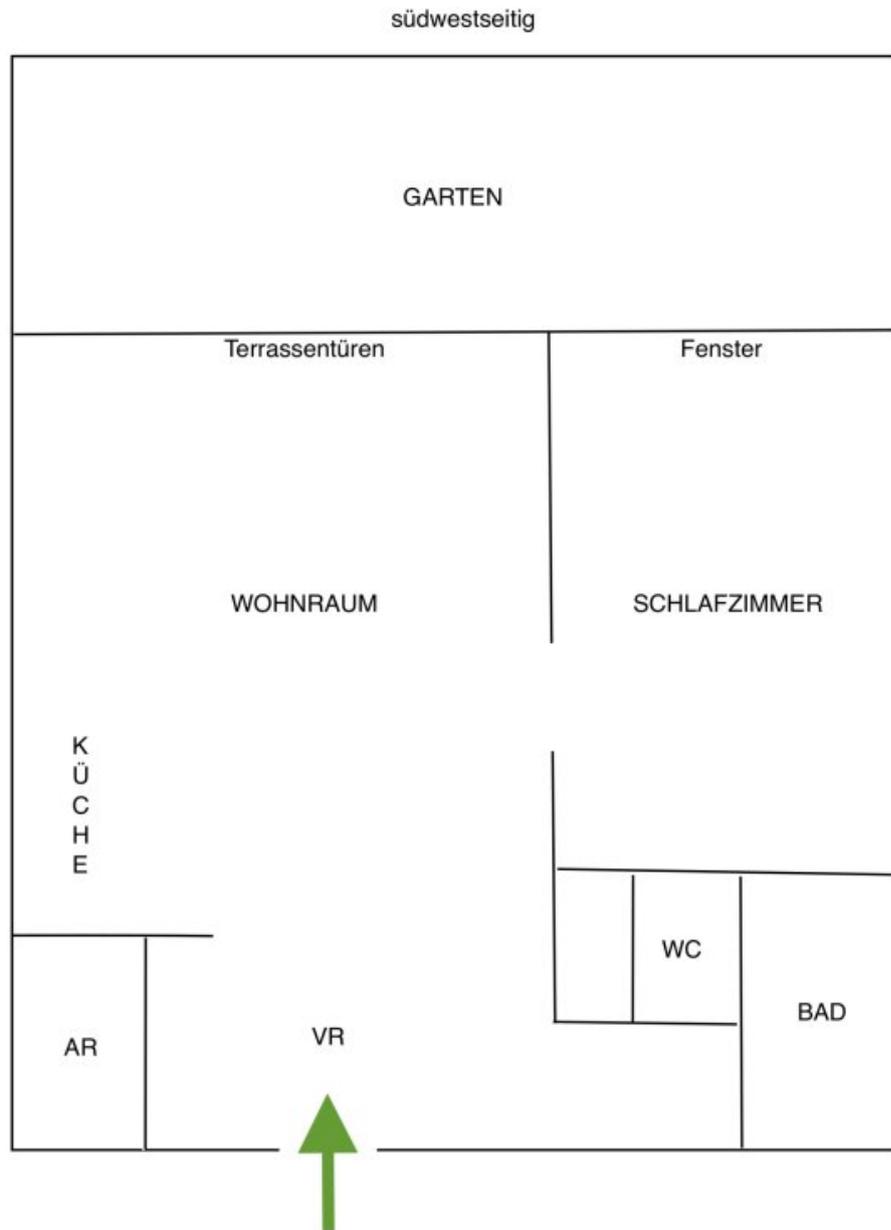
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







PLANSKIZZE (nicht maßstabsgetreu)



Objektbeschreibung

GARTENWOHNUNG MIT SCHÖNER WOHNATMOSPHÄRE IN PERFEKTER WÄHRINGER LAGE!

Diese traumhafte Gartenwohnung befindet sich in einem 2002 erbauten Haus, mit einer tollen Gemeinschaftsdachterrasse mit Blick über die Dächer von Wien. In wenigen Schritten erreichen Sie den Sternwartepark, den Türkenschanzpark sowie den Aumannplatz. Durch die großzügige Raumaufteilung entfaltet diese Wohnung eine absolute Wohlfühlatmosfera.

Da die Wohnung zur Zeit noch vermietet ist und auf die Privatsphäre des derzeitigen Mieters Rücksicht genommen wird, werden nur einige Fotos veröffentlicht. Eine Besichtigung ist auf jeden Fall sehr gerne möglich.

KAUFPREIS

Die Wohnung kann nur mit dem Garagenplatz gemeinsam gekauft werden.

Wohnung: EUR 395.000,00 + Garagenplatz: EUR 25.000,00

RAUMAUFTEILUNG

- OFFENER VR
- WOHNRAUM MIT INTEGRIERTER KÜCHE
- SCHLAFZIMMER
- GARTEN MIT TERRASSE
- AR
- KELLERABTEIL
- GARAGENSTELLPLATZ

AUSSTATTUNG

- GASZENTRALHEIZUNG
- EINBAUKÜCHE
- BAD MIT BADEWANNE
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- GEMEINSCHAFTS-DACHTERRASSE
- FAHRRADABSTELLRAUM
- KINDERSPIELRAUM

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Das Objekt befindet sich in perfekter Lage in Währing mit optimaler Anbindung in die Innenstadt. Zum Entspannen und Sporteln laden der Sternwartepark sowie der Türkenschanzpark ein. Auch der beliebte Aumannplatz befindet sich fußläufig nur wenige Schritte entfernt. In unmittelbarer Umgebung haben Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Cafés, Restaurants, Ärzte,...

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- SCHNELLBAHN-STATION GERSTHOF
- DIE STRASSENBAHN 40 BRINGT SIE IN 14 MINUTEN ZUM SCHOTTENTOR IN DIE INNENSTADT

RESÜMEE

PERFEKTE SINGLE- ODER PÄRCHENWOHNUNG MIT GROSSEM ERHOLUNGSWERT DURCH DEN DIREKT ANGRENZENDEN GARTEN SOWIE EINEM KFZ-GARAGENPLATZ.

WUNDERSCHÖNES OBJEKT MIT SCHÖNER GEMEINSCHAFTS-DACHTERRASSE.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap