

**Herrlicher Grünblick in Alt-Grinzing: ruhige und sonnige
Maisonette, 3 Zimmer, Balkon und Terrasse, 2
Garagenplätze, Grinzinger Allee - Nähe Linie 38!**



Zimmer 1

Objektnummer: 6969

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	408,90 €
USt.:	52,12 €
Infos zu Preis:	

BK € 380 + 10% Ust = 437,80 Rücklage € 163,56 Gesamt: 601,36

Provisionsangabe:

25.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Uta Ribarits

Im
All
10
H
F
Ge
Ve















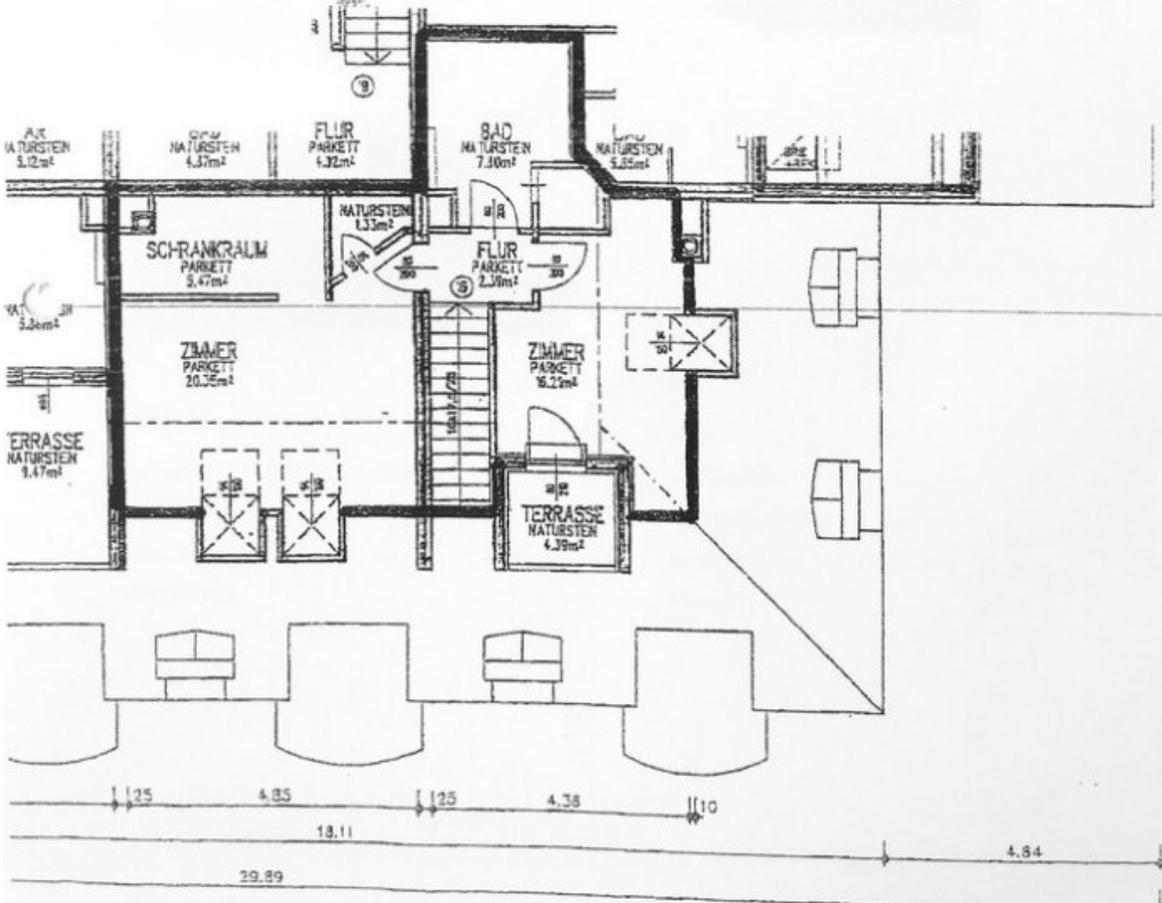
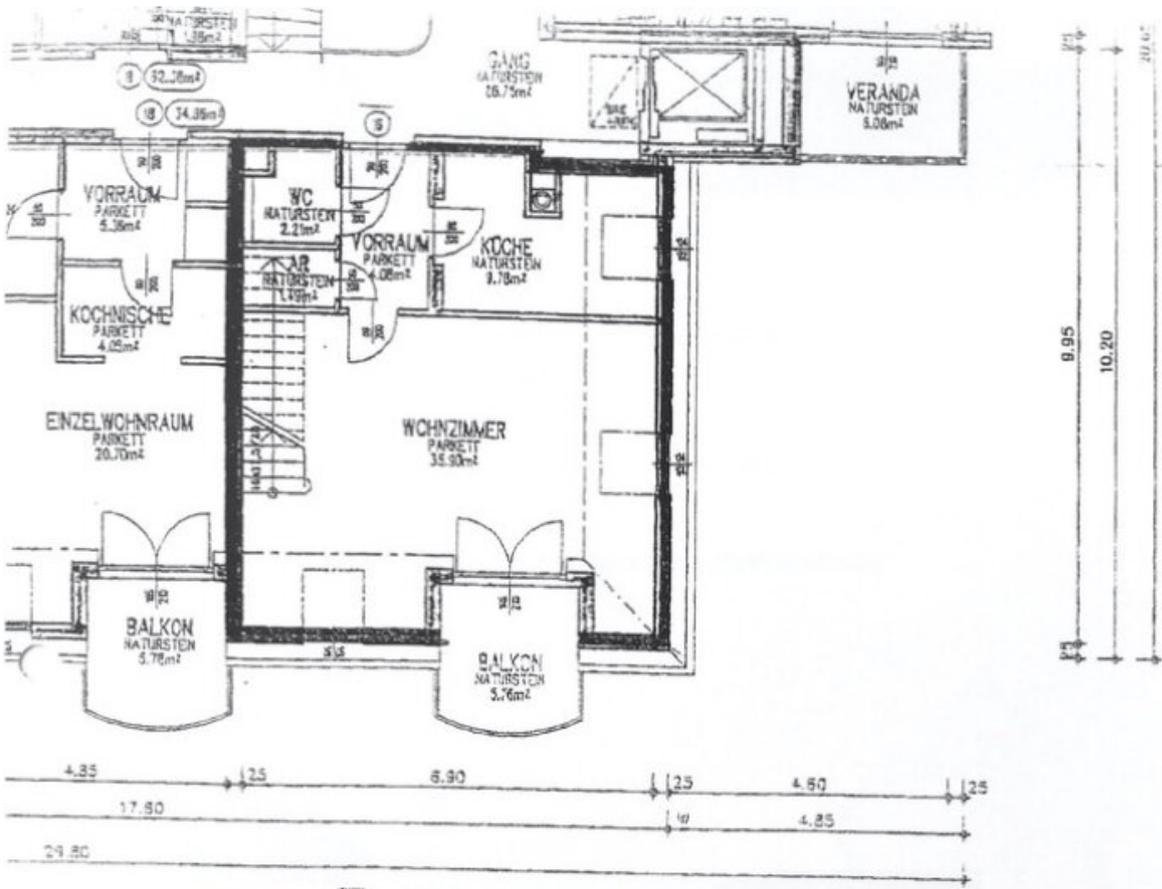












Objektbeschreibung

Im Herzen Alt-Grinzings liegt die sonnige, bildhübsche Maisonette in einem modernen Haus mit Grünblick.

Es gibt: 3 Zimmer, eine Küche mit allen wichtigen Geräten, Bad (Marmor) mit Wanne und Dusche, extra WC mit Handwaschbecken, Balkon und Terrasse, begehbare Garderobe, 2 Garagenplätze.

Parkettböden und Marmorböden.

Klimaanlage (im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern).

Hauszentralheizung.

Die Wohnung - auf 2 Ebenen - ist ruhig gelegen und dennoch verkehrsmäßig sehr gut angebunden (Linie 38 zur U-Bahn und direkt ins Zentrum Wiens, Bus 39A und weitere Busse, S-Bahn-Oberdöbling). Gute Infrastruktur in der Nähe. Heurigen-Gegend. Man ist auch rasch im Grünen und bei Wanderwegen.

1. Ebene: Vorzimmer, WC, Küche, großes Wohnzimmer mit Balkon.

2. Ebene: 2 Zimmer (eines davon mit begehbare Garderobe), WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Terrasse.

2. Stock mit Lift.

Betriebskosten gesamt inkl. Garagen und inkl. Ust und Rücklage: € 680,74

Heizung und Warmwasser derzeit inkl. Ust € 210,81.

BK inkl. Heizung, Warmwasser und Garagen € 891,54

Das Haus wurde 1996 erbaut und ist in gutem Zustand. Auch die Wohnung wurde mit viel Liebe und mit hochwertigen Materialien ausgebaut.

Gepflegte Hausanlage mit nettem Eingangsbereich. Sehr schöner Vorgarten.

HWB kWh/m²a: 54,9. Klasse C.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Die Wohnung eignet sich gut für eine Familie oder die Kombination arbeiten und wohnen.

Sie besticht durch ihre gute Lage, den guten Zustand und den herrlichen Grünblick.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: Tel: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.