

Familienwohnung! 4-Zimmer Eigentumstraum in ruhiger Lage



Objektnummer: 5387/5847

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	158,40 €
USt.:	19,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn



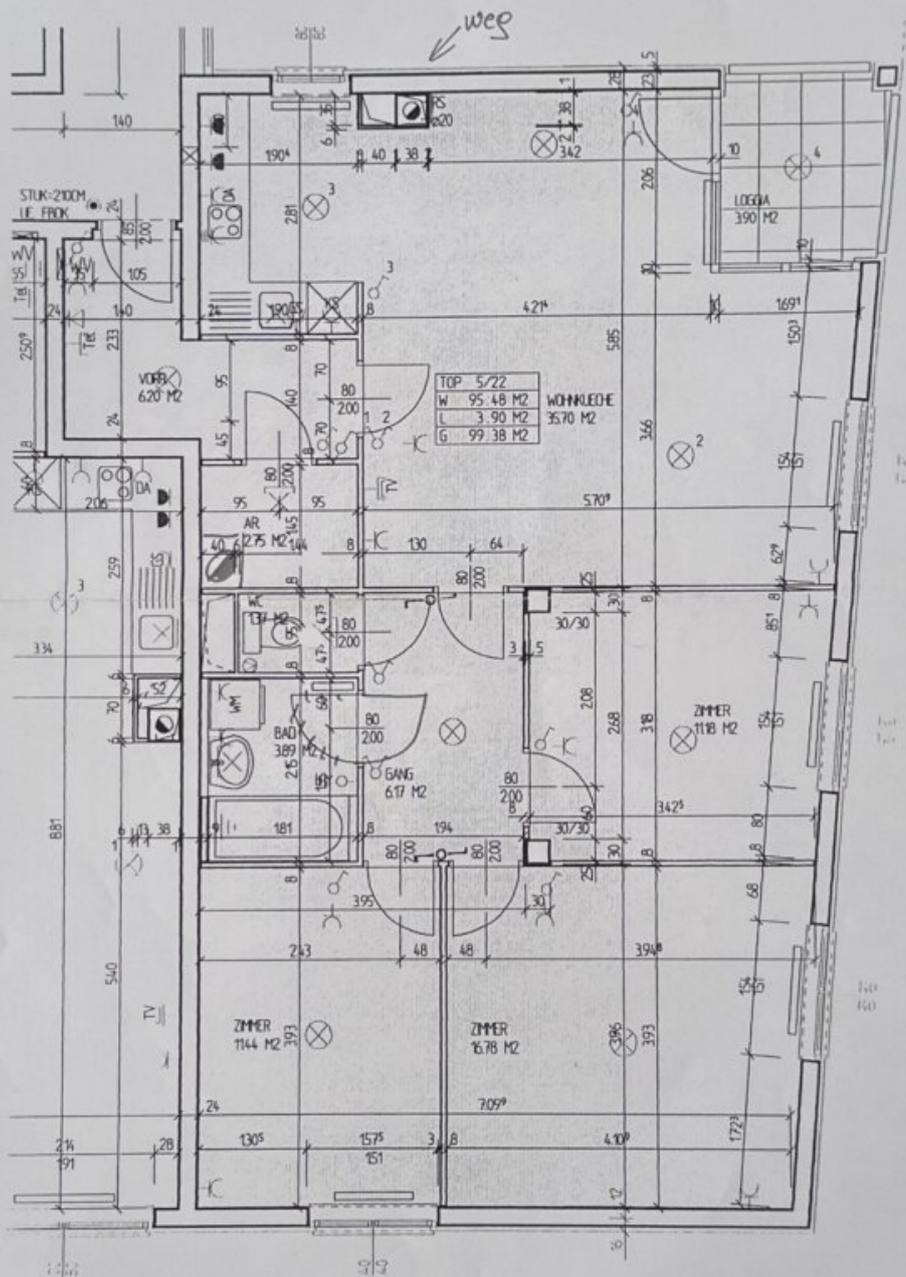








Ebene 03



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und optimal aufgeteilte 4 - Zimmer Wohnung in 1100 Wien.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- alle Zimmer zentral begehbar
- DanKüche mit Siemens Geräten
- Einbauschränke in den Schlafzimmern und im Vorraum
- Loggia
- Neuer innenliegender Sonnenschutz
- neu verlegter Laminat und neue Innentüren (vor 2 Jahren erneuert)
- Insektenschutzgitter bei allen Fenstern
- sep. WC
- Badezimmer mit Dusche

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit Einbauschränk. Das Wohnzimmer verfügt über einen direkten Zugang auf die ca. 5 m² große Loggia in Ruhelage. Die Küche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet, hierbei handelt es sich um eine hochwertige DanKüche mit Siemensgeräten. Zwei Schlafzimmer umfassen eine Fläche von ca. 11 m². Das dritte Schlafzimmer hat eine beeindruckende Größe von 17 m². Alle Schlafzimmer verfügen bereits über maßgefertigte Schränke. Das Badezimmer verfügt über

eine Dusche, Waschbecken & WM-Anschluss. Die Toilette ist separat. Selbstverständlich befindet sich noch ein Abstellraum in der Wohnung welcher von der Garderobe aus begehbar ist.

- Vorzimmer
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC
- KFZ Stellplatz in der Tiefgarage (muss um 20.000 € erworben werden)

Infrastruktur und Lage:

Die U-Bahn Station "Troststraße" befindet sich nur 6 Gehminuten von der Wohnung entfernt!

Die Straßenbahnlinien "11" und "O" sowie die Busverbindung "65A", "66A" und "N66" sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Zahlreiche Nahversorger erreichen Sie binnen weniger Minuten, die Lage lässt hier keine Wünsche offen.

Vor allem für die Schulbildung ist in dieser Umgebung gesorgt. Die HTL "Ettenreichgasse" befindet sich fast direkt beim Objekt. Genau so wie die Bildungsanstalt für Elementarpädagogik. Diverse Volksschulen und Kindergärten sind hier ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Diese Lage ist somit perfekt für Familien und in Ausbildung befindliche Jugendliche!

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0664 527 36 79** oder per mail unter **dm@mast-immo.at**

Ihre Immobilienberaterin

Frau Dolores Markovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

- Arzt <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <1.500m
- Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <500m
- Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap