

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnanlage



Objektnummer: 6268/133

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,93 m ²
Nutzfläche:	131,13 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 93,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	960.000,00 €
Betriebskosten:	444,95 €
Heizkosten:	212,02 €
USt.:	75,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



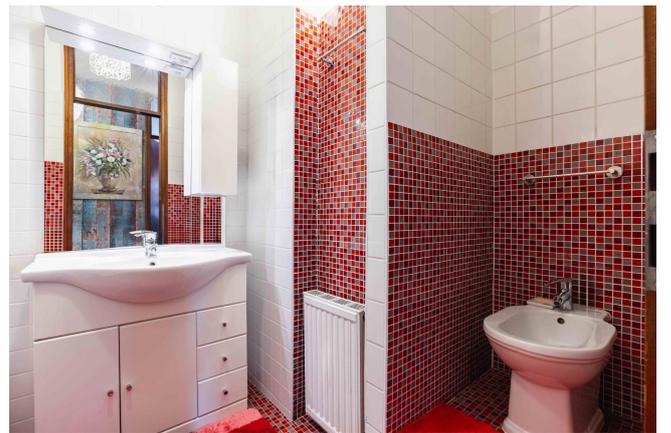
Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42















Objektbeschreibung

ImmoLöwin GmbH präsentiert Ihnen diese einzigartige Wohnung in einem der renommiertesten Viertel Wiens - dem neunzehnten. Nur wenige Schritte von den herrlichen Weinbergen entfernt lädt sie Sie ein, die Natur zu genießen und gemütliche Abende in den nahegelegenen Restaurants zu verbringen.

Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage, die im Jahr 1972 erbaut wurde und liebevoll in einem makellosen Zustand gehalten wird.

Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse schafft einen idealen Raum für Familienabende oder Treffen mit Freunden. Das Wohnzimmer verfügt außerdem über einen funktionierenden Kamin, der eine besondere Atmosphäre und Gemütlichkeit an kühlen Winterabenden schafft. Drei gemütliche Schlafzimmer garantieren Komfort und Privatsphäre für alle.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer: eines mit Badewanne, das andere mit Dusche und WC; und einem Gäste WC. Darüber hinaus gibt es zwei begehbare Kleiderschränke und einen Abstellraum, die Ordnung und Bequemlichkeit für Ihre Familie bieten.

Dank der Nähe zur Straßenbahnhaltestelle "Straßenbahn D" erreichen Sie das Zentrum von Wien in nur 25 Minuten.

Außerdem befindet sich die Wohnung im Erdgeschoss, was sie zur idealen Wahl für diejenigen macht, die einen barrierefreien Zugang benötigen.

In dieser attraktiven Anlage gibt es einzigartige Annehmlichkeiten wie einen Außenpool, einen Spielplatz und einen Tennisplatz. Besondere Highlights sind der riesige beheizte Innenpool und die Sauna, in denen Sie sich zu jeder beliebigen Zeit entspannen können.

Die Wohnung wird mit einem Stellplatz in der Tiefgarage verkauft, der bereits im Preis enthalten ist und eine sichere Aufbewahrung Ihres Autos gewährleistet.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, stolzer Besitzer dieser großartigen Wohnung in Wien zu werden! Kontaktieren Sie uns jetzt, um mehr zu erfahren und eine Besichtigung zu vereinbaren!

Tel.: 069910975030

Email: iakovleva@immoloewin.com

Elena Iakovleva

Die Beschreibung basiert auf Informationen des Verkäufers und erfolgt ohne Gewähr.
Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap