

## **SONNIGES & MODERNES APARTMENT MIT GARTENSEITIGER LOGGIA**



**Objektnummer: 3178**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,76
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.160,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexandra Riegler**

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05  
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















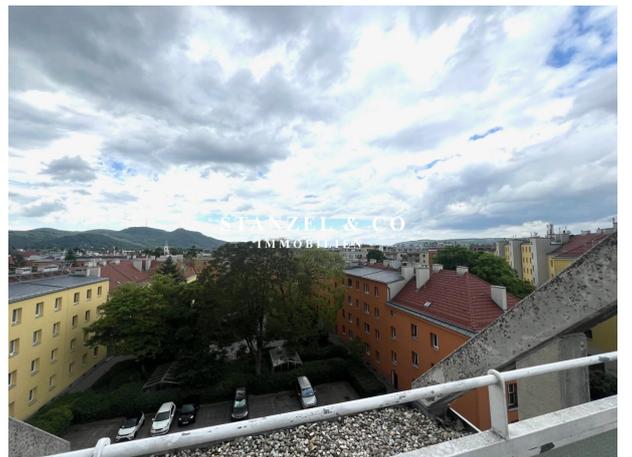
















# Objektbeschreibung

( BJ 1988 )

**Dieses moderne & sonnige Apartment hat eine Wohnfläche von ca. 68m<sup>2</sup> plus ca. 7m<sup>2</sup> großen Ostloggia und kleinem Innenhofbalkon - eine herrliche Dachterrasse, mit Traumblick steht der Allgemeinheit zur Verfügung**

**( großzügiges Vorzimmer, Wohnesszimmer mit neuwertiger offener Küche, großes Schlafzimmer ( auch teilbar ) mit modernem Kleiderkasten, Loggia, kleiner Balkon, Badezimmer, WC & Kellerabteil )**

**--- 4.Liftstock ---**

Das 11m<sup>2</sup> große Vorzimmer verfügt über einen kleinen, südostseitigen Innenhofbalkon. Vom Vorzimmer - mit großem modernen Einbaukasten - gelangt man in das 30m<sup>2</sup> große ostseitige Wohnesszimmer mit offener neuwertiger Küche und anschließender 7m<sup>2</sup> Ostloggia.

Die moderne, topausgestattete Küche ist mit einem Ceranfeld ( Siemens - Induktionsfeld ), Dunstabzug, Backrohr und einem Geschirrspüler ( von Miele ) versehen. Sowohl das 24m<sup>2</sup> große Schlafzimmer ( auch teilbar ), als auch das Wohnesszimmer verfügen über einen Ausgang auf die 7m<sup>2</sup> große Loggia. Das Badezimmer ist mit einer Wanne mit Glasduschwand, Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank, elektrischer Entlüftung und einem Waschmaschinenanschluss versehen. Das WC mit elektrischer Entlüftung ist separat.

Der Wohnung ist ein **großes Kellerabteil** zugeordnet.

Es gibt die Möglichkeit einen Garagenstellplatz um € 36,47 zu mieten ( man kann sich auf eine Warteliste setzen lassen )

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

**Infrastruktur:** In fußläufiger Entfernung auf der Prager Straße befindet sich ein Billa, eine Apotheke und ein Hofer. In unmittelbarer Nähe befinden sich die SCN sowie der Triller Park. In der nahen Umgebung befindet sich die Straßenbahnlinie 26 sowie der N20. Durch die gute Anbindung gelangt man in Kürze zum Bisamberg, der zu zahlreichen Freizeitaktivitäten einlädt. Auch die Neue Donau ist mit einem kleinen Spaziergang sehr gut erreichbar. Das Maxx-Sportcenter un der Trillergasse bietet ein großes Indoor-Sportangebot - Tennis, Badminton, Fußball, Kegeln und Beachvolleyball.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap