

WOHNEN AM PARK - RUHIGE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA - INNENHOFLAGE



Objektnummer: 2162

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,84 m ²
Nutzfläche:	86,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	168,76 €
USt.:	16,88 €
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 Verfügung.









Objektbeschreibung

RUHIGE, HELLE FAMILIENWOHNUNG MIT LOGGIA BEIM PARK AM HUNDSTURM

DIESE SCHÖNE, RUHIG GELEGENE FAMILIENWOHNUNG BEFINDET SICH IM 4. STOCK IN EINEM 1974 ERRICHTETEM WOHNHAUS UND IST IN DEN INNENHOF GERICHTET. SIE BEFINDET SICH GLEICH BEIM PARK AM HUNDSTURM, IN EINER VERKEHRSBERUHIGTEN, GEPFLEGTEN GEGEND.

RAUMAUFTEILUNG

- VORRAUM
- KÜCHE
- WOHNZIMMER
- 2 SCHLAFZIMMER
- 2. VORRAUM
- BAD MIT BADEWANNE
- SEPARATES WC

AUSSTATTUNG

- PERSONENLIFT - NICHT BARRIEREFREI/STUFEN ZUM LIFT, EIN NACHTRÄGLICH EINGEBAUTER SESSELLIFT IST VORHANDEN
- WÄRMESCHUTZFASSADE
- GASZENTRALHEIZUNG

- KUNSTSTOFFFENSTER MIT DOPPELVERGLASUNG
- PARKETTBODEN UND FLIESEN
- BADEWANNE
- EINBAUKÜCHE
- VERGLASTE LOGGIA - GANZJÄHRIGE NUTZUNG MÖGLICH
- KEIN KELLERABTEIL

LAGE UND INFRASTRUKTUR

AM HUNDSTURM IST EINE GEPFLEGTE LAGE MIT EINEM SCHÖNEN, GEPFLEGTEN PARK. EIN GROSSER SPIELPLATZ, EINE VOLKSSCHULE UND EINIGE PARKBÄNKE FINDEN SIE DIREKT VOR DEM HAUS. SEHR GUTE NAHVERSORGUNG IST GEGEBEN - EIN BILLA, EIN BÄCKER BEFINDEN SICH GLEICH IN DER NACHBARSCHAFT.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U4 MARGARETENGÜRTEL

RESÜMEE

PERFEKTE FAMILIENWOHNUNG GLEICH AM PARK! RUHIGE, HELLE LAGE!

ENERGIEAUSWEIS und ein aktueller E-BEFUND sind vorhanden.

MONATLICHE KOSTEN inkl. Betriebskosten, Rücklage sowie Warmwasser-und Heizkostenkonto: EUR 449,27

BESICHTIGUNGEN SIND JEDERZEIT MÖGLICH!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap