

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Wien-Inzersdorf - direkt am Liesing-Bach



Objektnummer: 199396916

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	12,05 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	217,14 €
USt.:	21,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

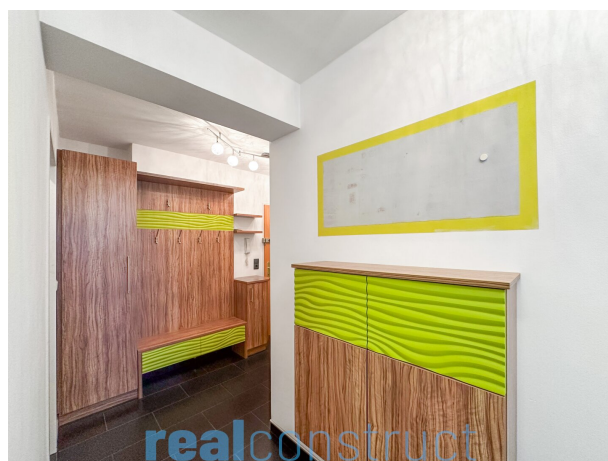
Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43





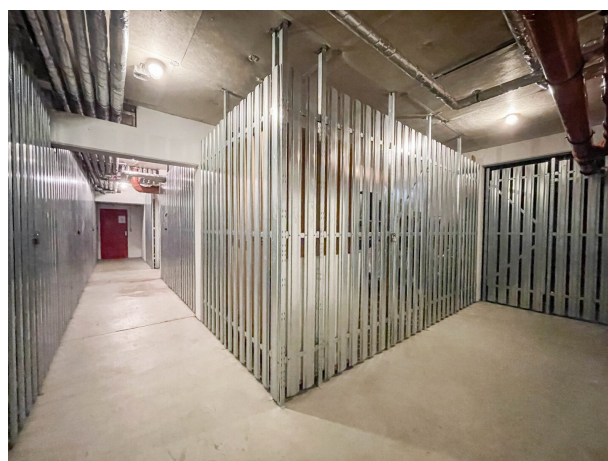


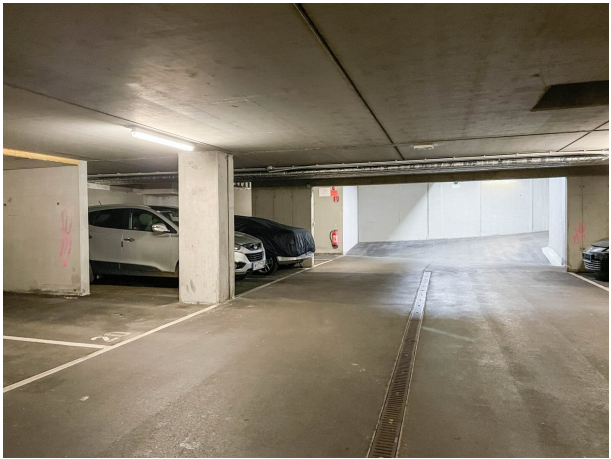


















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne 3-Zimmer-Familienwohnung in schöner Ruhelage von Wien-Inzersdorf

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. 75 m² auf und befindet sich im 1. Obergeschoß ohne Lift eines gepflegten Hauses aus dem Jahre 2001/2002. Die Wohnhausanlage mit nur 26 Wohneinheiten besticht nicht nur durch Ihren Innenhof sondern vor allem auch durch die ausgezeichnete Lage am Rande von Wien.

Die helle Wohnung gliedert sich in einen zentralen Vorraum, 2 Zimmer, eine geräumige Wohnküche, ein Badezimmer, ein getrenntes WC sowie einen Abstellraum. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme und Radiatoren.

Die Wohnung wurde 2012 komplett saniert und mit hochwertigem Parkett, schönen Fliesenböden sowie Außenjalousien und Fliegengittern ausgestattet. Die moderne DAN-Küche wurde ebenfalls erneuert. Außerdem gibt es eine Waschküche, einen großen Fahrrad/Kinderwagenabstellraum, sowie ein Innenhof der mitbenutzt werden kann. Alle Fenster sind in Richtung der ruhigen und grünen Seite des Naturschutzgebietes Liesing-Bach orientiert.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein sehr geräumiges Kellerabteil mit ca. 12 m².

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann optional angekauft werden sowie ein weiterer Stellplatz bei Bedarf angemietet werden.

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Badewanne

- Abstellraum
- Zimmer 1
- Wohnküche
- Zimmer

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=9KS3okTc2XN>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Die Wohnanlage liegt direkt am Radweg Liesing-Bach und das Erholungsgebiet Wienerberg ist gut zu Fuß erreichbar. Die Lage besticht auch mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung, mit den Buslinien 66A, 67A, 16A, 70A ist in wenigen Stationen sowohl die U1 als auch die U6 erreichbar.

In unmittelbarer Nähe gibt es auch eine Apotheke, Lebensmittelhandel und Schulen (Volksschule/Gymnasium).

Hinweis: Im Falle einer Vermietung unterliegt die Mietzinsbildung den Bestimmungen des WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz).

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap