

Schöne 3-4 Zimmer mit traumhaften Ausblick



Objektnummer: 10843

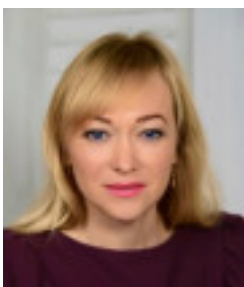
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	617.000,00 €
Betriebskosten:	124,95 €
USt.:	20,03 €
Provisionsangabe:	

22.212,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



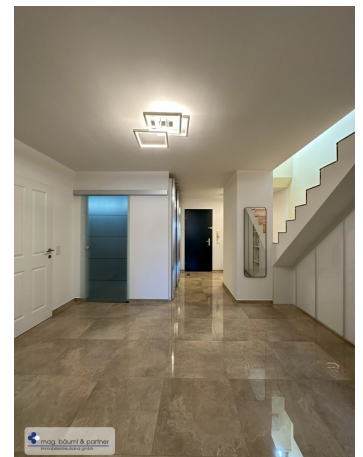
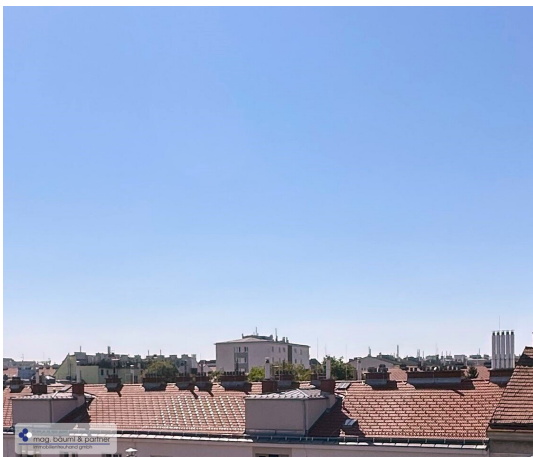
Mag. Nataliia Borodaienko

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen
- mit geschmackvollem Design
- Wohnfläche 120,84 m²
- Eingangsebene - großzügiger Vorraum, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia
- Wohnebene - offener Raum mit Wohnküche, Terrasse
- Loggia - 11,30 m²
- Terrasse - 12,90 m²
- Zentralheizung
- Individuelle gut geplante Wohnküche eingerichtet mit allen Geräten
- großes Badezimmer mit einer großen Dusche und Fußbodenheizung
- separates WC
- Kellerraum -5,00 m²
- geschlossener Innenhof mit Spielplatz und Spazierplatz

- Garagenstellplatz - kann um 71,-/Monat angemietet werden

Lage:

Das Naherholungsgebiet Wienerberg ist wenige Minuten zu Fuß von der Wohnung entfernt. Viele Einkaufsmöglichkeiten - Billa, Hofer, Penny, Spar, Lidl, Etsan, Fressnapf, Post, Trafik, Apotheke.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 65A 2-3min zu Fuß von der Wohnung entfernt. Mit diesem Bus ist man ca. in 10 min beim Reumannplatz. Straßenbahn Linie 1 ist nur wenige Minuten zu Fuß von der Wohnung entfernt - 5 min bis zum Matzleinsdorfer Platz oder 20 Minuten zum Karlsplatz. In der naher wird U2 bis "Matzleinsdorferplatz" ausgebaut.

Bus 15A und 7A - 10 min zu Fuß von der Wohnung entfernt, in der Richtung - Meidling.

Wohnung:

Das Haus befindet sich in einer sehr guten Gegend im 10. Bezirk. In der Nähe kann man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden. Die Freizeit kann man im nahe gelegenen Fortunapark und am Wienerbergteich verbringen und genießen. Öffentliche Verkehrsmittel sind auch in der Nähe - die Bushaltstelle vom 65A und die Straßenbahnhaltestelle von den Linien O und 11 sind an der Ecke.

Innerhalb der Wohnanlage befindet sich ein kleiner Park mit Spazierwegen und Kinderspielfeld. Das Haus wurde im Jahr 2004 erbaut. Mit dem modernen Aufzug fährt man in das 1. Dachgeschoß. Die Wohnung hat zwei Ebenen. In der ersten Ebene dieser schönen Dachgeschoßwohnung befindet sich der Eingangsbereich mit dem großzügigen Vorzimmer und die Treppe nach oben, sowie 2 Schlafräume, der Ausgang zu einer geräumigen Loggia, der Abstellraum, die Toilette und ein großes Badezimmer mit einer eleganten Dusche und Fußbodenheizung. Auf der 2. Ebene befindet sich ein weiteräumiges Wohnraum mit einer offenen Küche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Von den Wohnzimmer kann man zu einer großzügigen Terrasse mit ausgezeichnetem Ausblick gehen.

Garagenplätze können in der hauseigenen Tiefgarage zum Selbstkostenpreis von € 71,- angemietet werden.

Ein 4. Zimmer, das ursprünglich vorgesehen war, kann ohne großen Aufwand wieder hergestellt werden.

Kaufpreis: € 617.000,- (VB)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap