

## 1,5 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung im Grünen!



**Objektnummer: 5387/5867**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Markovic**

MA.ST Immobilien & Design e.U.  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn





MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut aufgeteilte 1,5 Zimmer Wohnung in absoluter **Bestlage** im 22. Wiener Gemeindebezirk – direkt am Golf Club Wien Süßenbrunn. Für passionierte Golfer ist dies ein Traum!

### **Aufteilung der Wohnung:**

Die Wohnung betreten Sie durch einen geräumigen Vorraum der genügend Platz für Ihre Garderobe bietet. Vom Gang aus gelangen Sie in das Wohnzimmer mit Küche und Zugang zum süd-östlich ausgerichteten Balkon. Die Küche ist voll funktionsfähig. Durch Austausch der bestehenden Fronten, wird sie auch optisch wieder zu einem modernem Hingucker. Übers Wohnzimmer ist die Schlafnische betretbar, welche über ausreichend Platz für einen Schrank und ein großes Bett verfügt. Das Badezimmer ist ebenfalls vom Gang aus zentral begehbar und verfügt über ein Waschbecken mit Waschmaschinenanschluss und eine Dusche. Die Toilette ist separat begehbar. Im Haus steht Ihnen selbstverständlich ein großzügiges Kellerabteil zur Verfügung. Außerdem bietet das Haus eine für die Allgemeinheit zugängliche Waschküche und einen Gemeinschaftsraum mit Tischtennistisch und einem Tischkicker.

Mit kleineren Arbeiten, kann diese Wohnung wieder in Ihrem alten Glanz erstrahlen!

### **Lage:**

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage mitten in der Natur. Für Sportliebhaber und leidenschaftliche Golfer ist diese Lage äußerst attraktiv. Neben dem bekannten Golfclub ist auch das vor allem in letzter Zeit immer beliebter werdende Padledome direkt angesiedelt. Für entspannte Einwohner und diese die die Natur genießen bietet sich diese Lage aber ebenfalls an. Diverse Wanderwege und der Badeteich Süßenbrunn laden zum Verweilen ein.

Die öffentliche Anbindung ist hier herausragend. Der Bus ist nur wenige Gehminuten entfernt und fährt Sie bequem zur U1 oder zum Bahnhof Süßenbrunn.

**Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.000m  
Straßenbahn <5.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap