

Renovierte Terrassenwohnung mit Eigengarten in toller Grünruhelage /// inkl. PKW Stellplatz!



Objektnummer: 6748

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

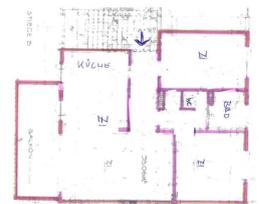


Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

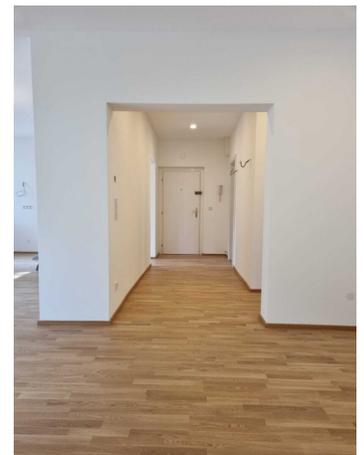
T +43 1 5132313-20



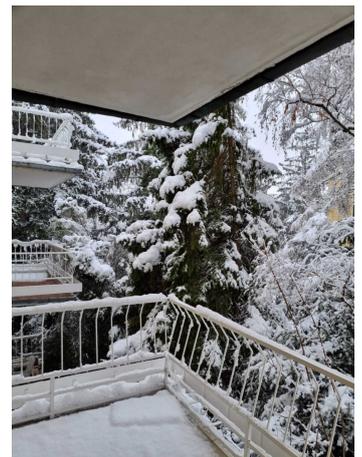


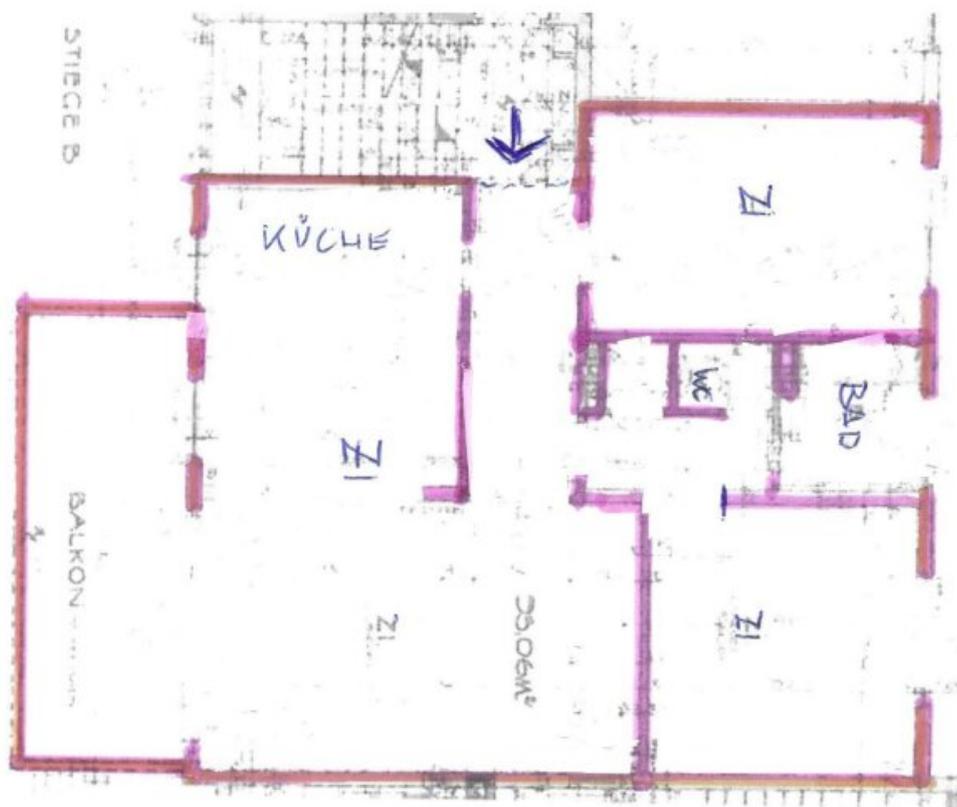












Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen im 18. Bezirk, direkt angrenzend an den 19.!

Die in den 1970er Jahren errichtete Wohnung bietet ca. 95 m² Wohnfläche, sowie einen Tiefgaragenstellplatz, einen Keller und einen Eigengarten (über Nebenstiege zu erreichen, NO-Orientierung).

Besonders aufgewertet wird die Gegend von den vielen umliegenden Villen, dem Fehlen von Hochhäusern und der sehr grünlastigen und ruhigen Landschaft. Die Lage ist in unmittelbarer Nähe zur israelischen Botschaft.

Insgesamt befinden sich fünf weitere Wohnungen in dem Haus, die sich auf zwei Stockwerke, sowie das Erdgeschoss aufteilen. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im ersten Stock.

Die Ost-West Ausrichtung der Wohnung sorgt für eine ganztägige Sonneneinstrahlung.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit offener Küche (ca.44m²)
- Zwei Schlafzimmer (je ca.16m²)
- Badezimmer und separates WC (ca.6m²)
- Abstellraum für Waschmaschine und Trockner (ca.1,5m²)
- großzügiger Balkon (ca.17m²), die eine Erweiterung des Wohnraums darstellt
- Vorzimmer (ca.11m²)

(Raumhöhe 2.80m)

Die Wohnung wurde soeben vollumfänglich saniert. In Absprache mit dem Verkäufer wird die gewünschte Heizung eingebaut.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.