Anlagehit! - Zentrale und gepflegte Neubauwohnung in Ruhelage nahe Wienerberg. Vermietet bis Dezember 2027

Außenansicht

Objektnummer: 7996/183

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,67 m²
Zimmer:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 4,24
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	161,27 €
Heizkosten:	108,13 €
USt.:	39,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

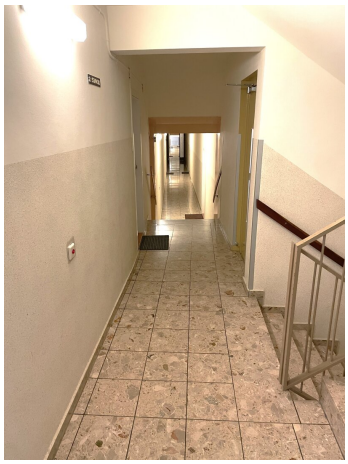
Ihr Ansprechpartner

David-Alessandro Wareka

Warestone Immobilien GmbH
Bahnstraße 59
2345 Brunn am Gebirge

ADLER

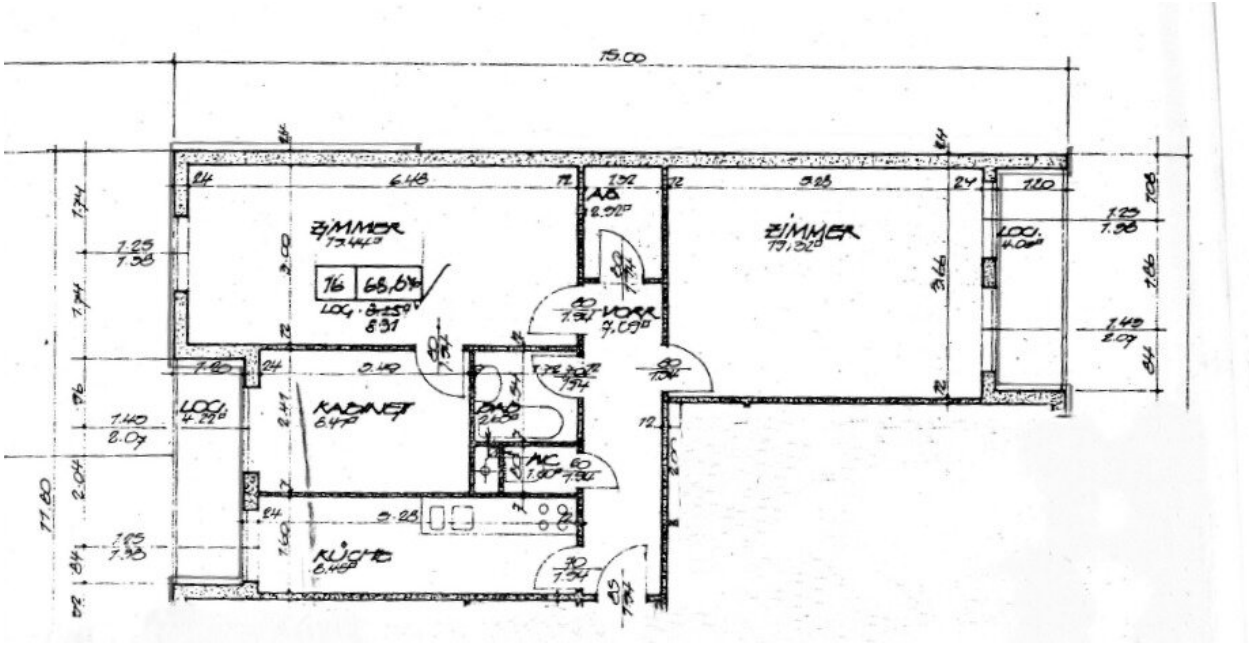
SAMSUNG



OTIS
320 kg 4 Personen

24
37
36+39
43

86
Angeligasse
EINFAHRT
Halten u. Parken
verboten


15.00
ZIMMER
16
68,64
KABINET
KÜCHE
AB
VORR
ZIMMER
LOGI.
WC
DUSCH
77.80

Objektbeschreibung

Lage & Infrastruktur

Diese tolle Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Geschäfte und Restaurants, sowie mehrere öffentliche Verkehrsmittel. Die Inzersdorfer Straße ist eine gut ausgebaute Straße, mit einer Mischung aus Wohn- & Geschäftsgebäuden.

Das Naherholungsgebiet ist fußläufig in etwa 18 Minuten erreichbar.

In der Nähe dieses Objektes stehen mehrere Bushaltestellen verschiedenster Linien, sowie die U-Bahnstation "Altes Landgut" der Linie U1.

Die Wiener Innenstadt ist von dieser U-Bahnstation in nur 9 Minuten Fahrt erreichbar.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die gepflegte Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Gegend in Wien-Favoriten. Mit einer Wohnfläche von rund 69 m², verfügt sie über insgesamt drei Zimmer und zwei Loggien. Das Objekt ist über den Personenlift oder das Treppenhaus zugänglich.

Im Eingangsbereich befindet sich eine praktische Garderobe.

Das hofseitig ausgerichtete, geräumige Wohnzimmer ist durch die Fensterfronten lichtdurchfluten und bietet ein gemütliches Wohlgefühl. Der klassische Wohnbereich bietet Platz für Sofa, Sitzecke und Esstisch.

Die separate, gepflegte Küche ist vollständig ausgestattet mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler. Auch die Waschmaschine und der Trockner finden hier ihren Platz. Das Badezimmer ist mit einem Waschbecken und einer Dusche ausgestattet.

Die beiden gemütlichen Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Kleiderschränke und verfügen jeweils über eine tolle Loggia, welche direkt aus dem jeweiligen Schlafzimmer begehbar sind. Für noch mehr Stauraum steht Ihnen zusätzlich ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Insgesamt präsentiert sich diese gemütliche Wohnung als gepflegt und in gutem Zustand. Zentral gelegen, ist sie ideal für Singles, Pärchen oder Kleinfamilien.

Information

Die oben angeführten Angaben wurden vom Eigentümer übermittelt und sind unsererseits ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende, generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest die entsprechende Gesamtenergieeffizienz des vorherigen Energieausweises. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap