NEUWALDEGG - Wunderschöne 4-Zimmerwohnung mit Terrasse

Objektnummer: 6178/686

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	969.900,00 €

Infos zu Preis:

plus EUR 30.000,- ein Garagenplatz

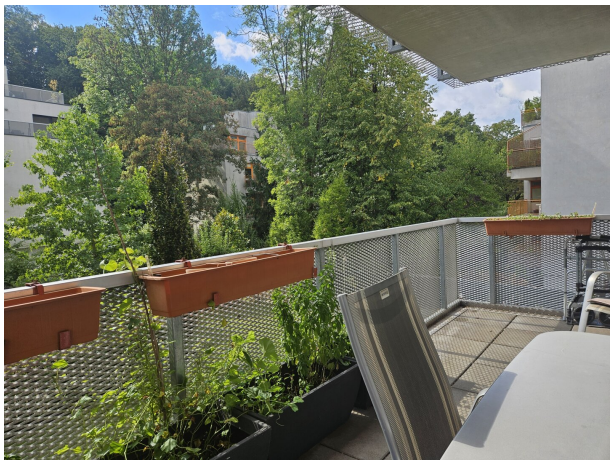
Provisionsangabe:

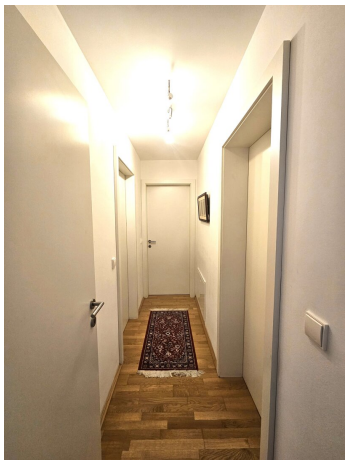
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

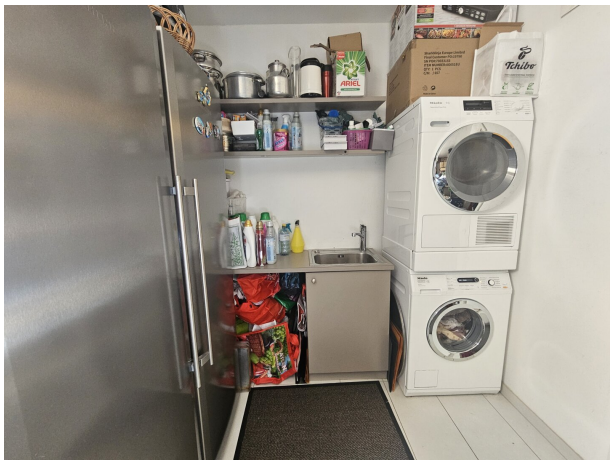
Ihr Ansprechpartner

Karin Sajowitz

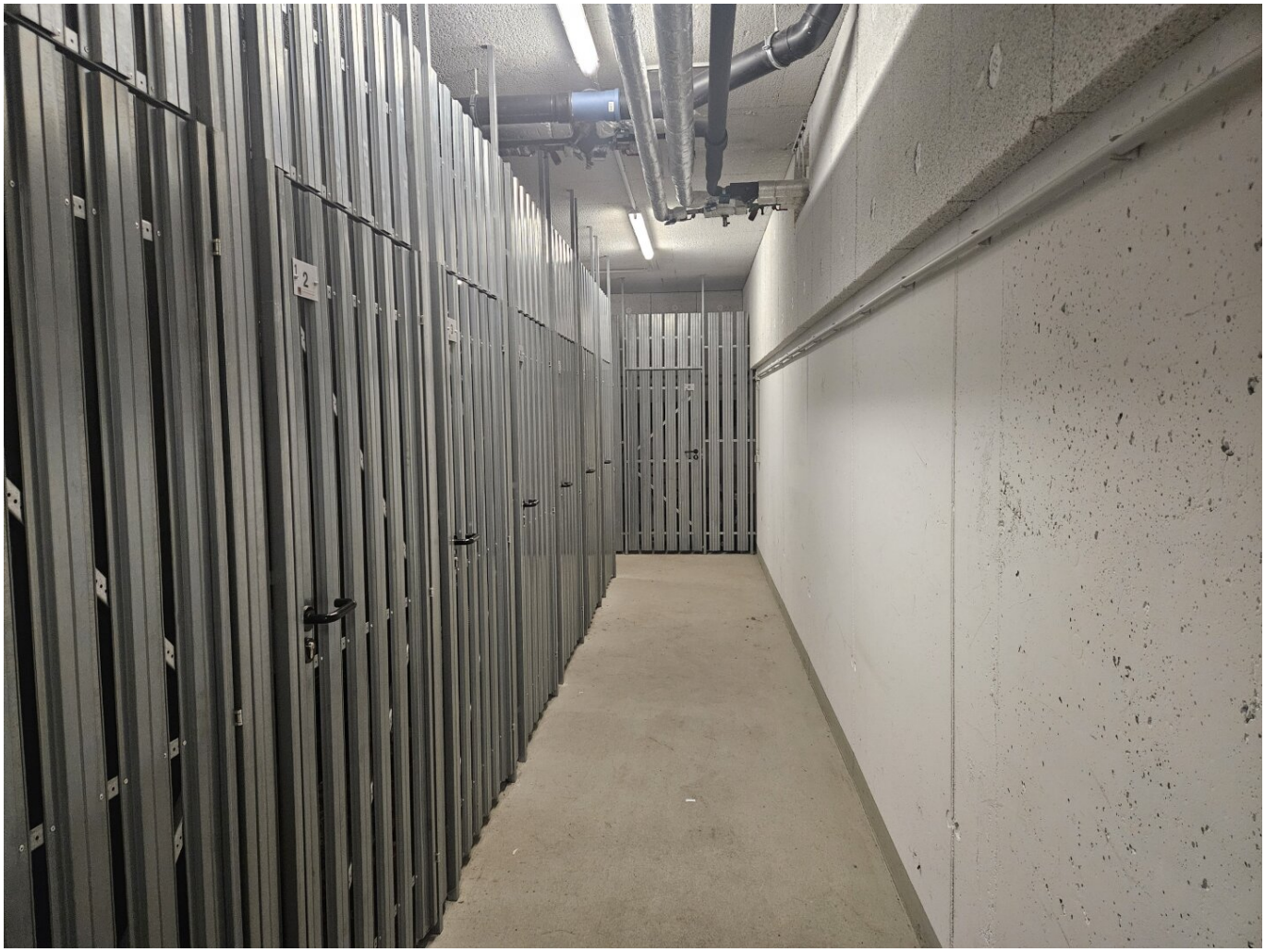
SAJOWITZ Immobilien

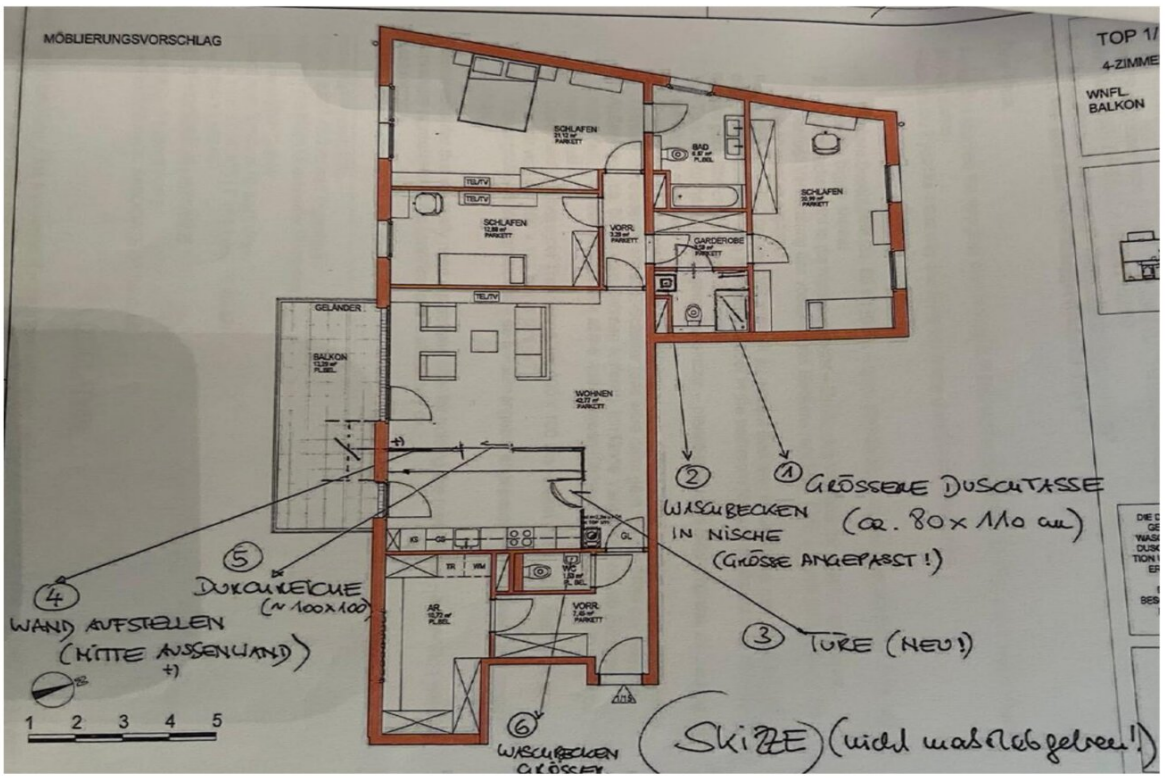





ARIEL
Tchibo

ERDGESCHOSS


2


MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
TOP 1/
4-ZIMME
WNFL
BALKON
SCHLAFEN
BAD
SCHLAFEN
SCHLAFEN
VORR.
GARDEROBE
GELÄNDER
BALKON
WOHNEN
AR.
VORR.
1 2 3 4 5
① GRÖSSERE DUSCHTASSE (ca. 80 x 110 cm)
② WASCHBECKEN IN NISCHE (GRÖSSE ANGEPASST!)
③ TÜRE (NEU!)
④ WAND AUFSTELLEN (MITTE AUSSENWAND +)
⑤ DUSCHNISCHE (~ 100 x 100)
⑥ WASCHBECKEN GRÖSSER
SKIZZE (nicht massstabgetreu!)

Objektbeschreibung

TRAUMHAFTE TERRASSENWOHNUNG IN NEUWALDEGG

Sonnig große **4-Zimmer-Wohnung** mit **viel Platz** und **Gestaltungsmöglichkeiten** in einem gepflegten Neubau **in bester Lage** in Neuwaldegg.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

3 Zimmer

Wohnzimmer

Küche

Abstell-/Wirtschaftsraum

2 Bäder

3 WCs

AUSSTATTUNG

Videogegensprechanlage

Fußbodenheizung

Parkett-/Feinsteinzeugböden (Weitzer Parkett Eiche Natur/Marazzi Fliesen)

3-Fachisolierverglasung

Markeneinbauküche mit Miele-Einbaugeräten

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** sowie ein **Garagenplatz** zugeordnet. Den Bewohnern steht weiters ein **Fahrrad-/Kinderwagenraum** sowie ein kleiner **hauseigener Spielplatz** im grünen Innenbereich der Anlage zur Verfügung.

LAGE

Eine gute Infrastruktur sowie öffentliche Anbindung mit der **Buslinie 43A**, Busstation unmittelbar vor Haus ist gegeben und bietet eine **rasche Anbindung** zur Straßenbahnlinie 43 sowie zur S-Bahn Linie 45 Hernals.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <3.000m

Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap