Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia beim Feilplatz – Nähe U3 Hütteldorfer Straße

Objektnummer: 4356/214

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	94,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	182,37 €
USt.:	18,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

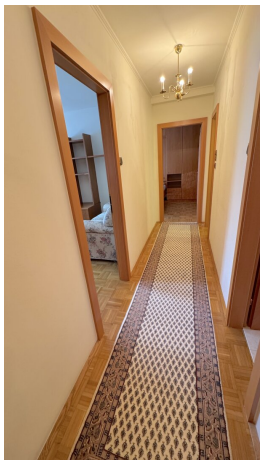
Ihr Ansprechpartner

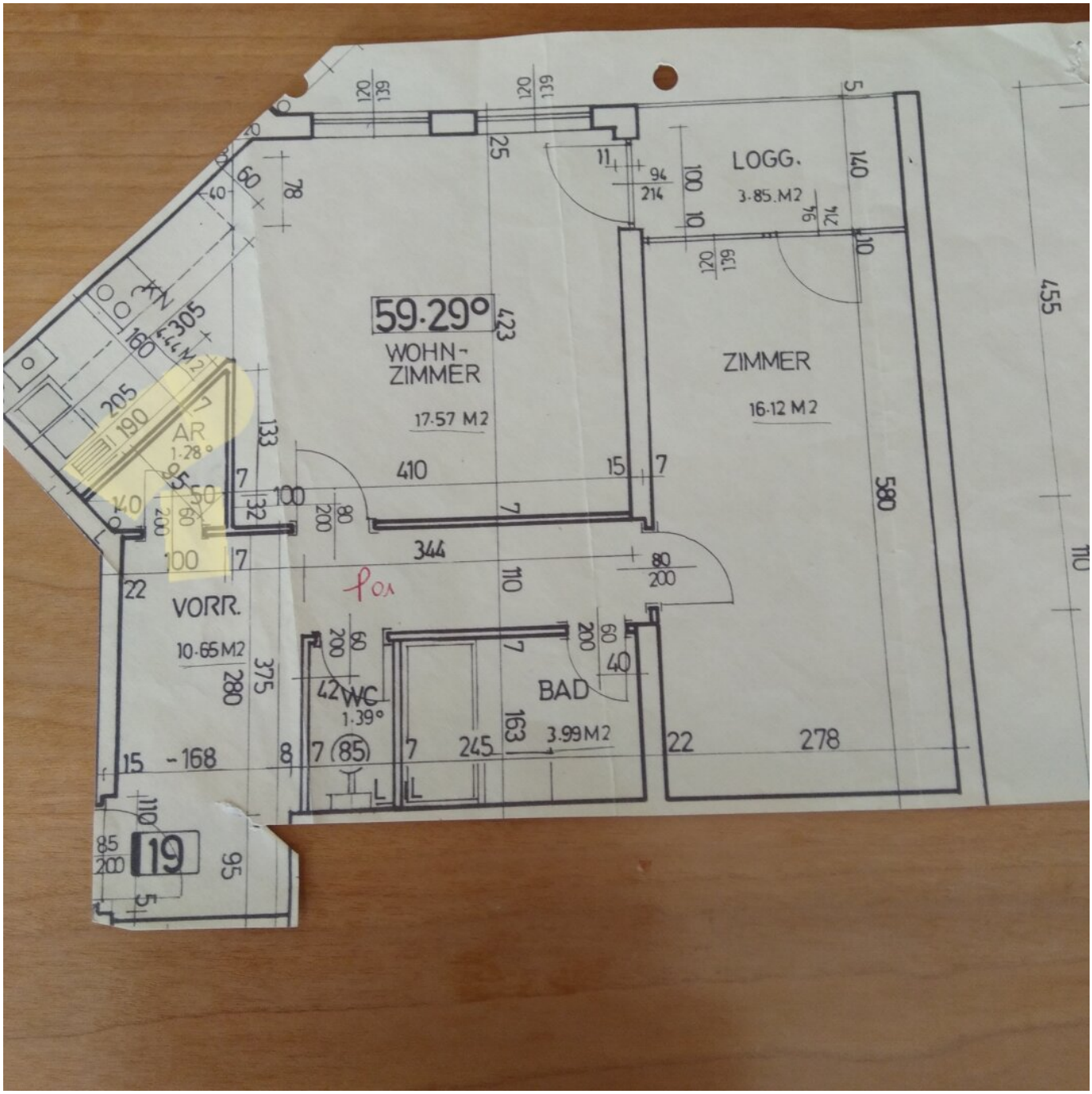
Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für w gungstermin zur Verfügung.




59.29°
WOHN-
ZIMMER
17.57 M2
LOGG.
3.85 M2
ZIMMER
16.12 M2
VORR.
10.65 M2
WC
1.39°
BAD
3.99 M2
AR
1.28°
19

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnhausanlage am Feilplatz, im 3. Liftstock eines hofseitig gelegenen Gebäudes. Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, helle Zimmer sowie eine großzügige **Loggia mit Blick ins Grüne** – ideal zum Entspannen.

Die separat begehbaren Zimmer, die **hochwertige Tischlerküche**, das getrennte Bad und WC sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Objekt zu einer **attraktiven Wohn- oder Anlageimmobilie**.

? Highlights auf einen Blick

- Ruhige Hoflage mit Grünblick
- 2 Zimmer – beide separat begehbar
- Sonnige Loggia mit ca. 8 m²
- Voll ausgestattete, separate Küche
- Bad mit Dusche und separates WC
- Lift & Kellerabteil
- Sehr gute öffentliche Anbindung (U3, Straßenbahn 49)
- Nahversorgung, Ärzte und Schulen in Gehnähe

? Raumaufteilung

- Vorraum mit Garderobenbereich
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Tischlerküche mit allen Geräten
- Schlafzimmer separat begehbar
- Badezimmer mit Dusche

- Separates WC

? Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: 275.000,00 €

Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

+++ Bitte beachten Sie, dass wir ohne Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Ihrer Telefonnummer, leider keine weiteren Informationen versenden können.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap