

Moderne 3-Zimmerwohnung mit Grünblick



Objektnummer: 6861/99

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	71,80 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

16.128,00 € inkl. 20% USt.

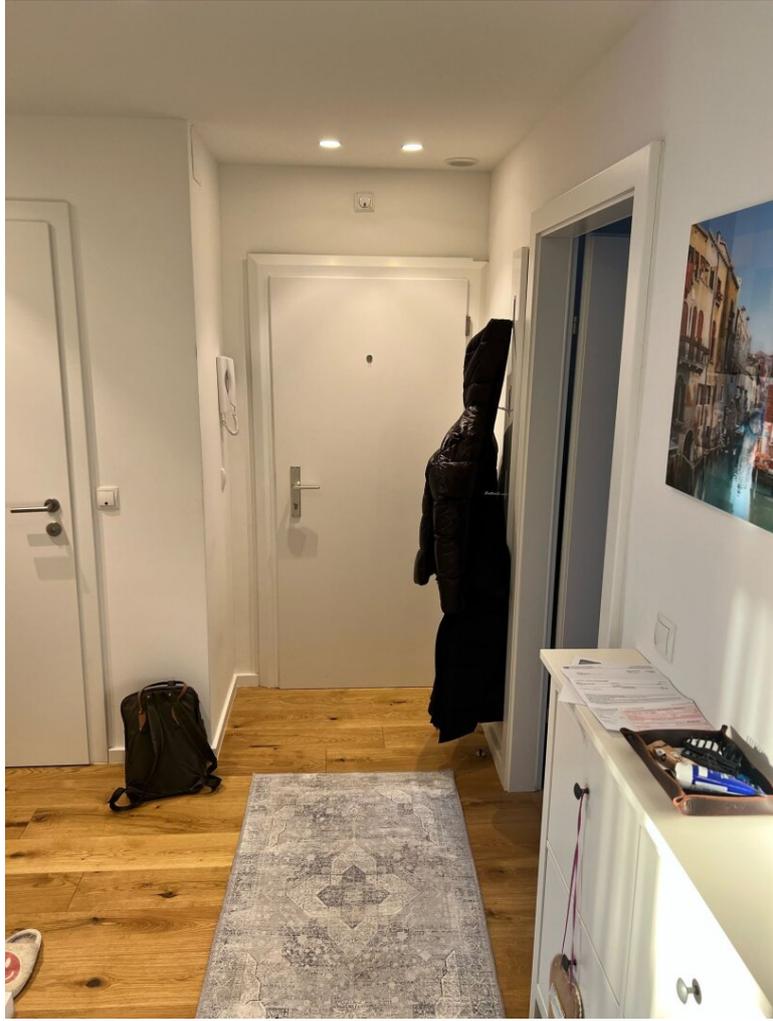
Ihr Ansprechpartner

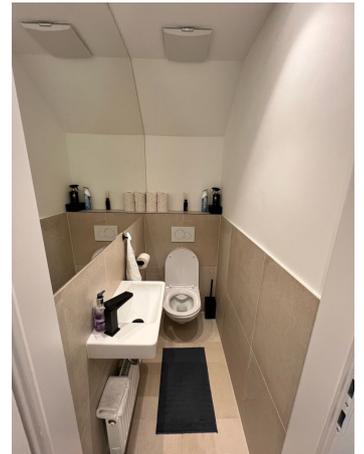
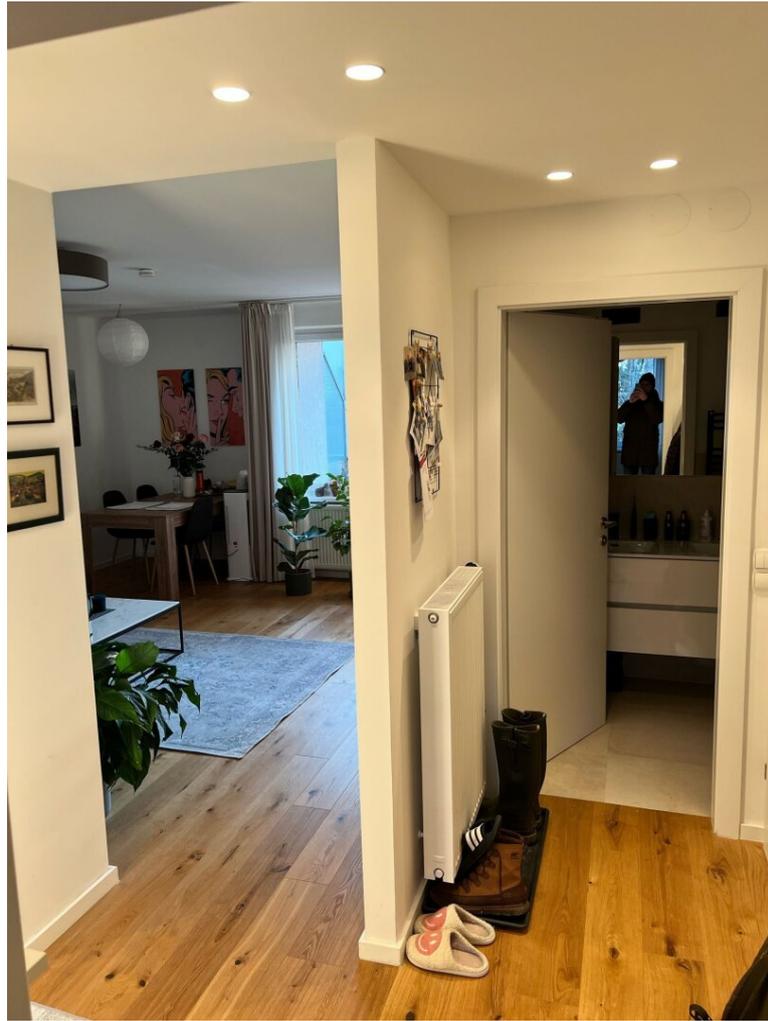
Dr. med. univ. Julia Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

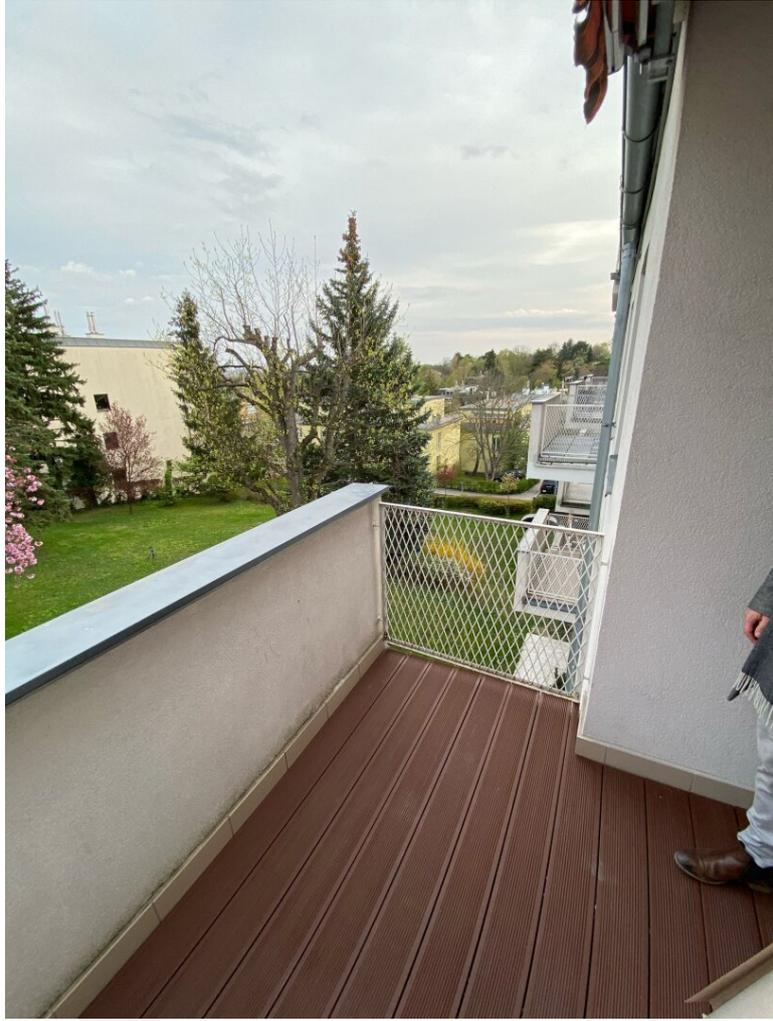
T +43 1 947 78 72
H 0664 80911800

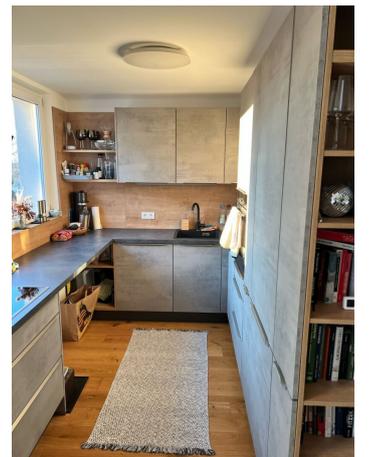
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine rund 70 m² große 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage und atemberaubendem Blick über den hauseigenen Garten.

Dabei ist die Wohnung in einer Grünruhelage situiert und bietet durch ihre Lage eine hervorragende Infrastruktur und ein vielfältiges Freizeitangebot. Die Straßenbahnlinie 38 ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar, mit der Sie die U-Bahn erreichen. Des Weiteren finden sich Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs in umliegender Nähe.

Die **östliche** Ausrichtung sorgt für eine ideale Sonneneinstrahlung und verleiht der Wohnung ein warmes und einladendes Ambiente. Diese moderne Immobilie befindet sich in einer **ruhigen** Lage und ist perfekt für Paare, Familien oder Anleger:innen geeignet. Die Wohnung besticht durch ihren **südöstlich** ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne.

Bei Interesse kann zusätzlich der KFZ-Stellplatz übernommen werden.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen:

- Einbauküche mit allen Geräten
- Begehbarer Kleiderschrank für ausreichenden Stauraum
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Wohnung ist **ab Mitte Juli beziehbar**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss** und teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

Wohnküche

Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Kinderzimmer

Badezimmer

WC

Balkon

Gesamtfläche exkl. Balkon: etwa 70 m²

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap