

Mit Blick über den Park vom Balkon



Ausblick Loggia

Objektnummer: 6891/279

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,79 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	157,43 €
USt.:	15,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

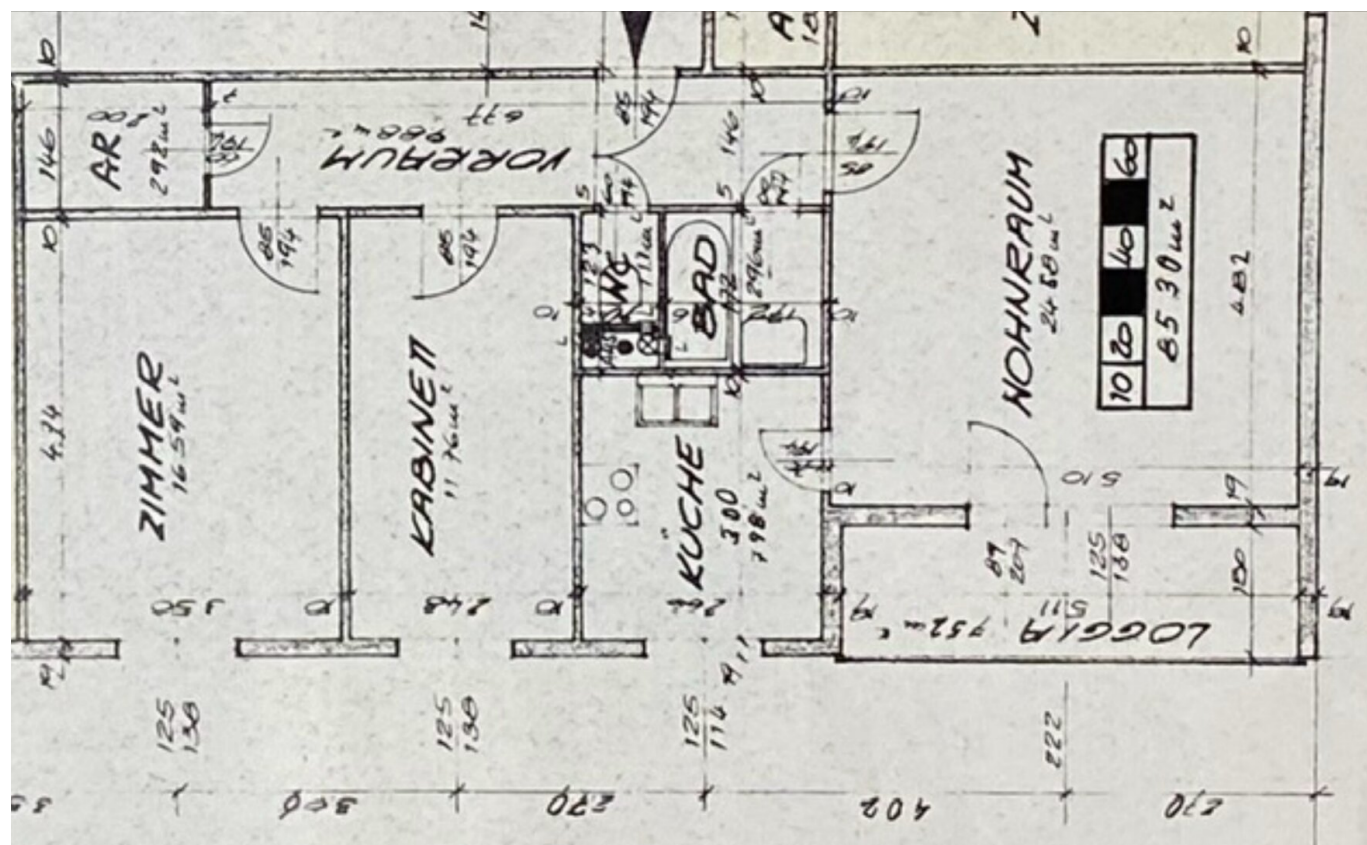












Objektbeschreibung

Ruhiger Aussenbereich mit Ausblick über den Park !

Eigentumswohnung im 6. Liftstock nahe U6-Station

Sonnige helle Neubauwohnung mit ca. 85 m2 Wohnnutzfläche, Loggia, 3 separat begehbare Zimmer, Küche, Badezimmer, Toilette, Abstellraum (begehbare Kasten); Kellerraum;

Kaufpreis: **EUR 380.000,00??**

Sehr gerne dürfen wir Ihnen diese gepflegte **3-Zimmer Wohnung in guter ruhiger LAGE im 20. Bezirk** zum Verkauf anbieten, für Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Lehner unter [0664/1243222](tel:06641243222)

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- zentraler Vorraum über den **alle Zimmer separat begehbare** sind
- Wohnzimmer mit Ausgang auf
- **südseitige Loggia** mit wunderschönem Ausblick über den angrenzenden Park
- Küche (voll ausgestattet)
- 3 Zimmer
- ein Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Toilette

AUSSTATTUNG:

Vom großzügigen Wohnzimmer gelangt man in die Küche mit sämtlichen Geräten, wie

Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühlschrank, usw. Die Fußböden der Wohnung sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas- Zentralheizung im Haus und wird über die Hausverwaltung abgerechnet. Fahrradabstellraum und großer Gemeinschaftskeller.

Gut gepflegter und organisierter Neubau!

Eine Skizze zur Raumaufteilung finden Sie in den Bildern - ein ausführlicher Plan wird nachgereicht.

LAGE & INFRASTRUKTUR:

Öffis: in unmittelbarer Nähe Straßenbahnlinie 5 und Bus 5A

in der Nähe

- **U-Bahnen: U6**
- **Straßenbahnlinien: 1, 2, 31, 33, O**
- **Bus: 5B**

in wenigen Gehminuten befindet sich die Bahnstation mit den Verbindungen: S2, S1, S4, S7, REX2; REX3; REX7; REX92; R 21222; CJRX9; R3

Auch an der Haltestelle Traisengasse tut sich einiges. Durch das Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof wird diese Station zunehmend wichtiger. Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden, baut man auch hier die Bahnsteige aus, sodass längere Züge halten können.

Alle Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Nähe oder **Einkaufen so wie früher am Hannovermarkt !**

Freizeitgestaltung und Erholung mit ruhigem Grüncharakter finden Sie im **Augarten oder an der Donau sowie auf der Donauinsel** - alles in wenigen Minuten erreichbar.

PREISE:

Kaufpreis: **EUR 380.000,-**

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

BK: 157,42 Euro + 10% USt

Rücklage: 83,37 Euro

Heizung: 44,08 Euro +20% USt

WW: 27,95 Euro +10% USt

Gesamt: 340,-- Euro inkl. USt. Heizung und WW

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap