Erstbezug nach hochwertiger Vollsanierung in historischer Villa I Traumruhelage in Ober St. Veit

Objektnummer: 6013/954

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	209.000,00 €
Betriebskosten:	77,39 €
USt.:	7,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

SwissLife
Select

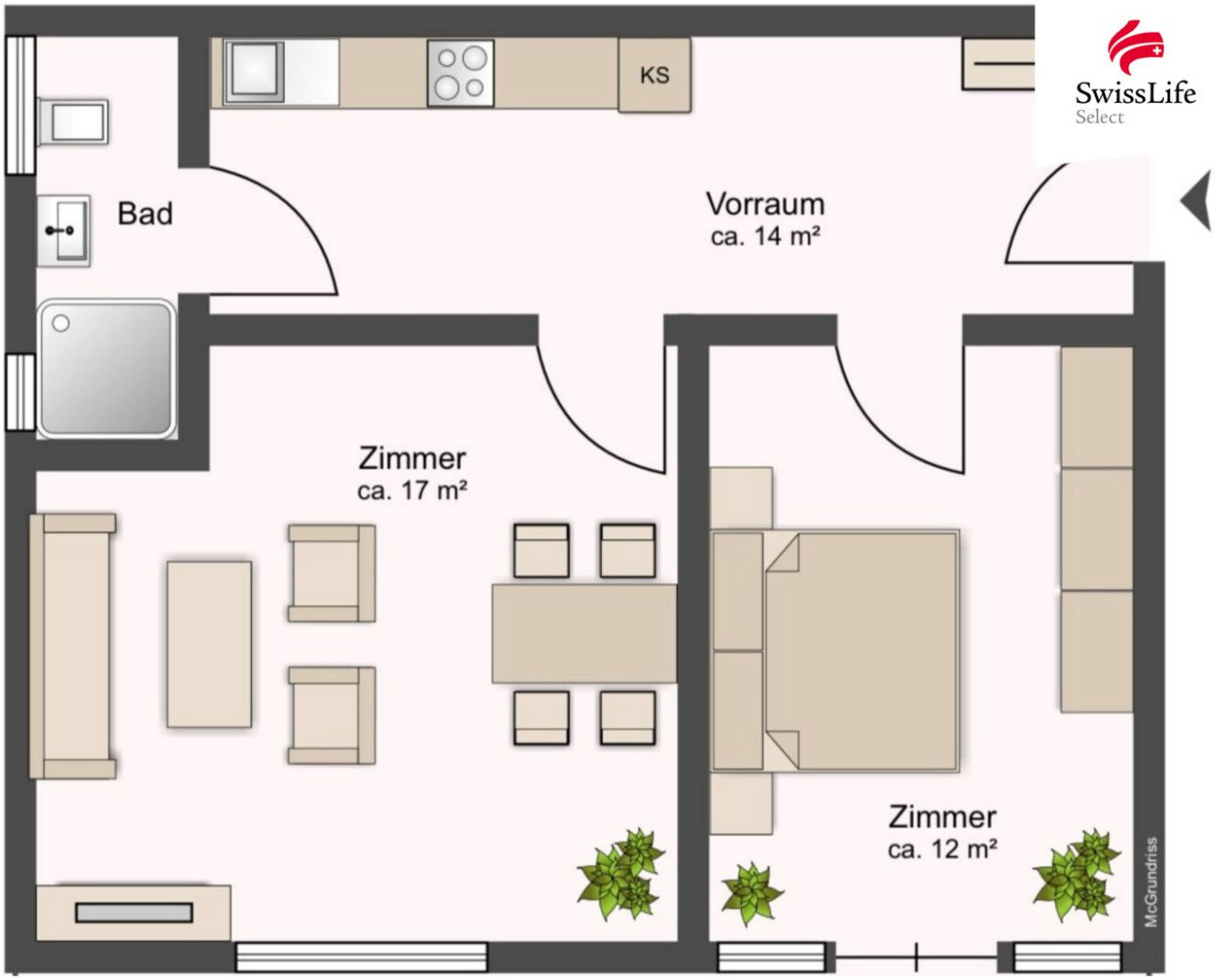
SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select

SwissLife
Select


KS
Bad
Vorraum
ca. 14 m²
Zimmer
ca. 17 m²
Zimmer
ca. 12 m²
McGrundriss
SwissLife
Select

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer wunderschönen Villa in 1130 Wien und bietet eine gute Verkehrsanbindung.

Die ca. 46 m² große Wohnung wurde hochwertig saniert, sämtliche Leitungen sowie Fußböden wurden erneuert und eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Fenster mit Blick in den Garten lassen die Räumlichkeiten großzügig erscheinen. Die Raumhöhe variiert durch die Gewölbebögen von ca. 2,50m bis ca. 2,70m.

Die Wohnung verfügt über ein kleineres und ein größeres Zimmer, einen großzügigen Flurbereich samt Küchenanschlüssen sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette. Ein geräumiger Kellerraum rundet das Wohnangebot ab. Alle Zimmer sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Die zwei Wohnräume sind nord-westseitig ausgerichtet.

Gute Infrastruktur in nächster Nähe in Ober St. Veit: Supermarkt, Bäckerei, Trafik, Arzt, Apotheke, Schule und Restaurants.

Hinweis zur Gartennutzung

Bitte beachten Sie, dass der Garten nicht zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen ist. Er befindet sich im Eigentum eines Miteigentümers und steht daher ausschließlich diesem zur Verfügung. Es besteht jedoch eventuell die Möglichkeit, einen kleinen Teil des Gartens zu erwerben.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://immoservice.swisslife-select.at/, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap