

Grünlage, 4 Zimmer, Balkon & Garagenplatz



Objektnummer: 960/72885

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1994
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	295,87 €
Heizkosten:	56,54 €
USt.:	40,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919

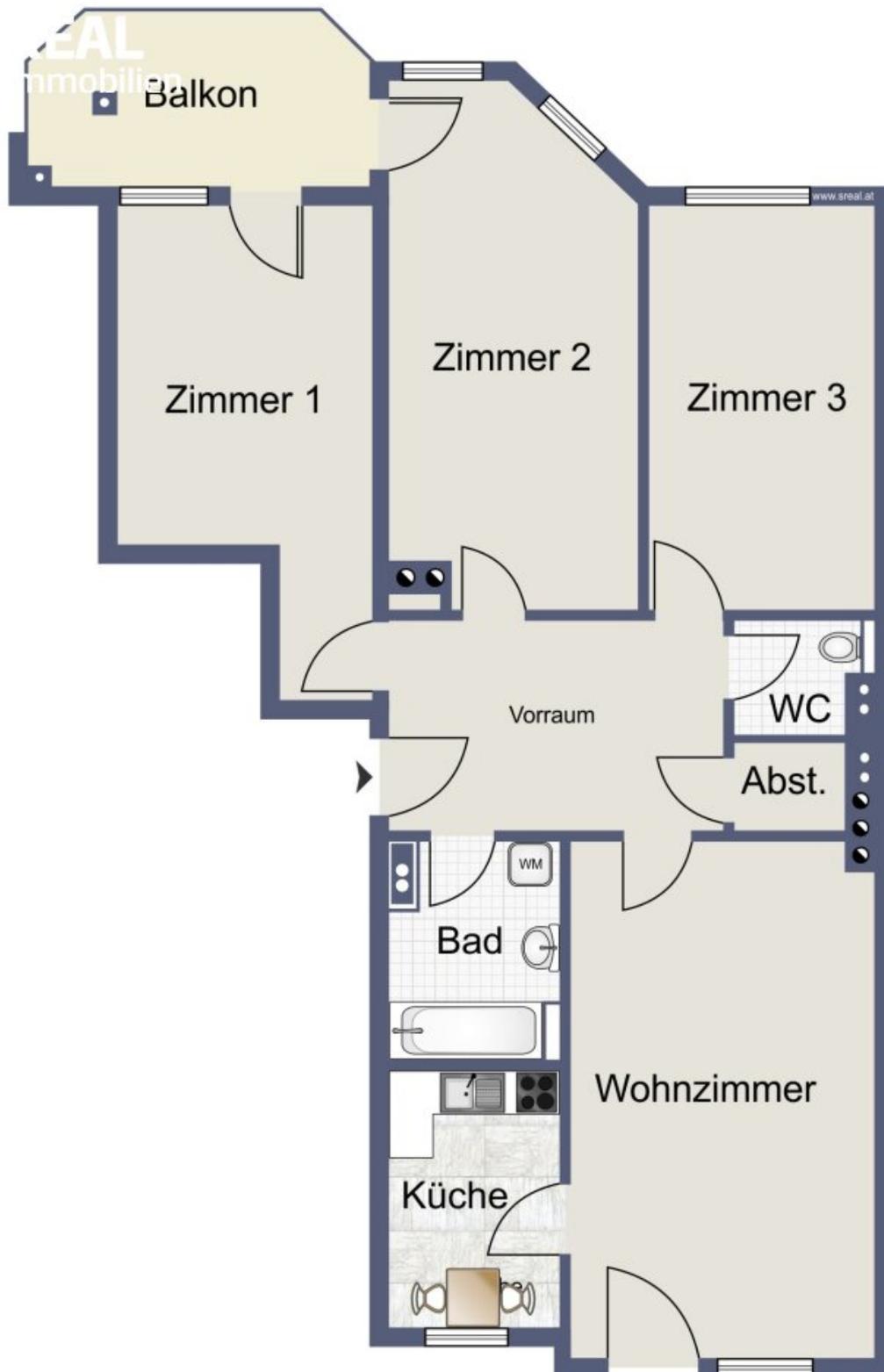




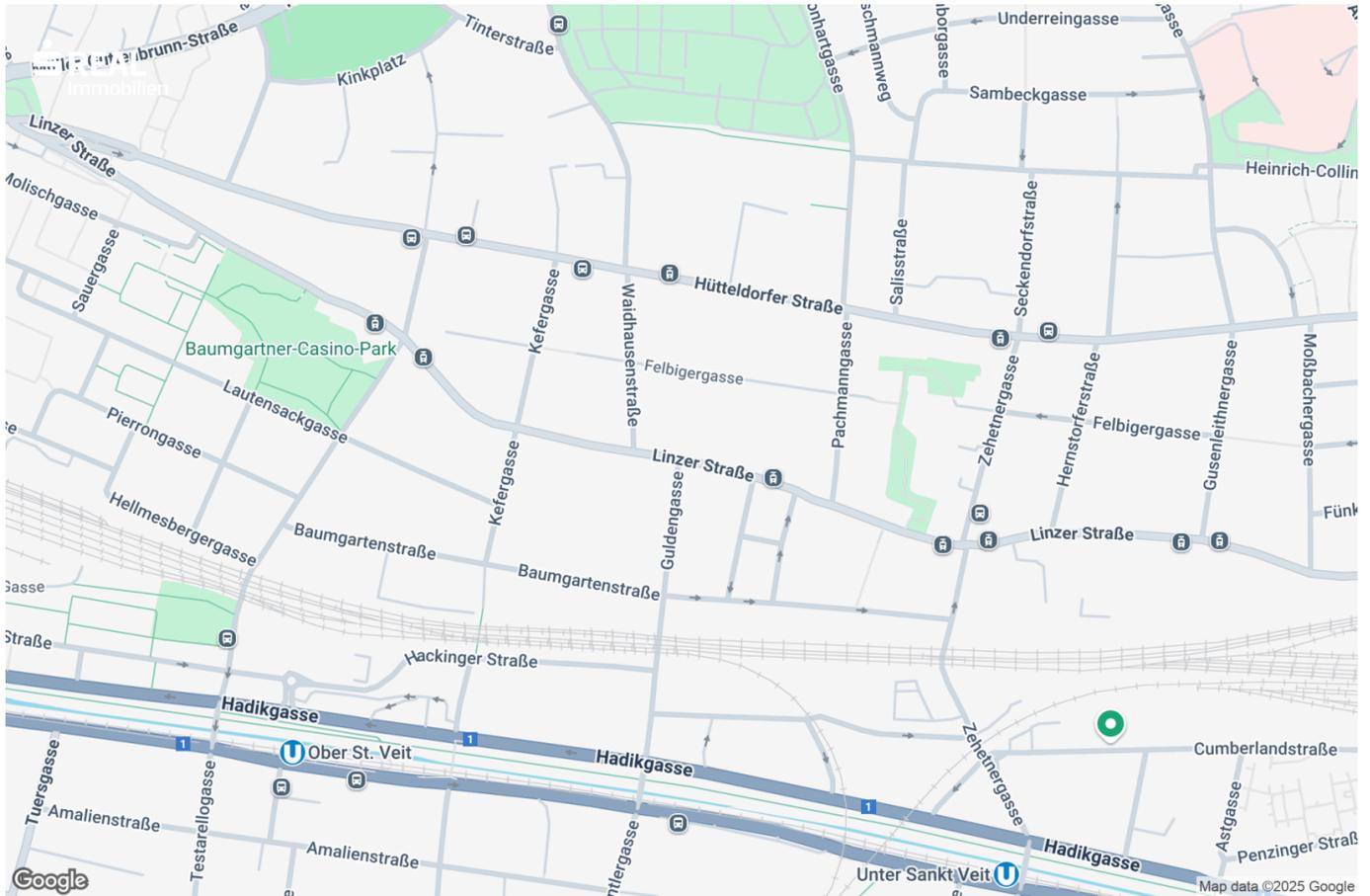








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Ankauf steht eine gepflegte 4 Zimmer Wohnung mit ca. 8 m² Balkon, Bad mit Wanne, separaten WC und Abstellraum. Alle Räume sind getrennt über den Vorraum begehbar.

Die Lage ist sehr gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden und für Familien durch nächst gelegene Schulen und Kindergärten sehr interessant.

Im 3. Stock mit Lift liegen die 3 Schlafzimmer und Balkon (ca. 8 m² NORD/OST) zum Garten, Wohnzimmer ca. 23 m² und Küche Süd/ West zur Linzer Straße.

1 Wohnzimmer ca. 23 m², Zimmer 1 ca. 15 m², Zimmer 2 ca. 18 m², Zimmer 3 ca. 13 m².

Ausstattung wie Einbauküche samt Geräten, Einbauschränke können kostenlos übernommen werden.

1 oberer PKW-Stapelgaragenplatz und 1 geräumiges Kellerabteil ca. 11,76 m² sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Hausanlage BJ 1999 besteht aus 2 Stiegen (Stiege 1 zur Linzer Straße, Stiege 2 zur Felbigergasse)

Beide Stiegen mit 20 Wohnungen und 21 PKW Tiefgaragenplätzen. Nebenräume wie Müllraum, Fahrrad und Kinderwagenabstellraum stehen zur Verfügung.

Der Hauseingang liegt ebenerdig der Wohnungszugang kann als rollstuhlgerecht eingestuft werden. Der Gartenbereich ist allen Eigentümern zugänglich.

Alle Wohnungen werden über eine moderne Gas-Hauszentralheizung mit Wärmemengenzähler versorgt. Die Warmwasseraufbereitung in den Wohnungen erfolgt über Elektro-Warmwasserboiler.

- derzeit Sanierungen im Laufen: Terrassenabdichtungen, Tausch/Erneuerung der Dachflächenfenster im Bauteil Stiege 2. Felbigergasse. Die Kosten sind aus der Rücklage gedeckt.
- die Wohnung ist geldlastenfrei
- eine Finanzierung wird ab ca. 180.000,- Eigenmittel empfohlen

- Kaufvertrag über sichere Treuhandabwicklung

Said Fahmy - [+43 664 8183919](tel:+436648183919) - said.fahmy@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.