

**Moderne Stadtwohnung mit Allgemeingarten /
U-Bahn-Nähe!**



Objektnummer: 583

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	113,09 €
USt.:	11,31 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien













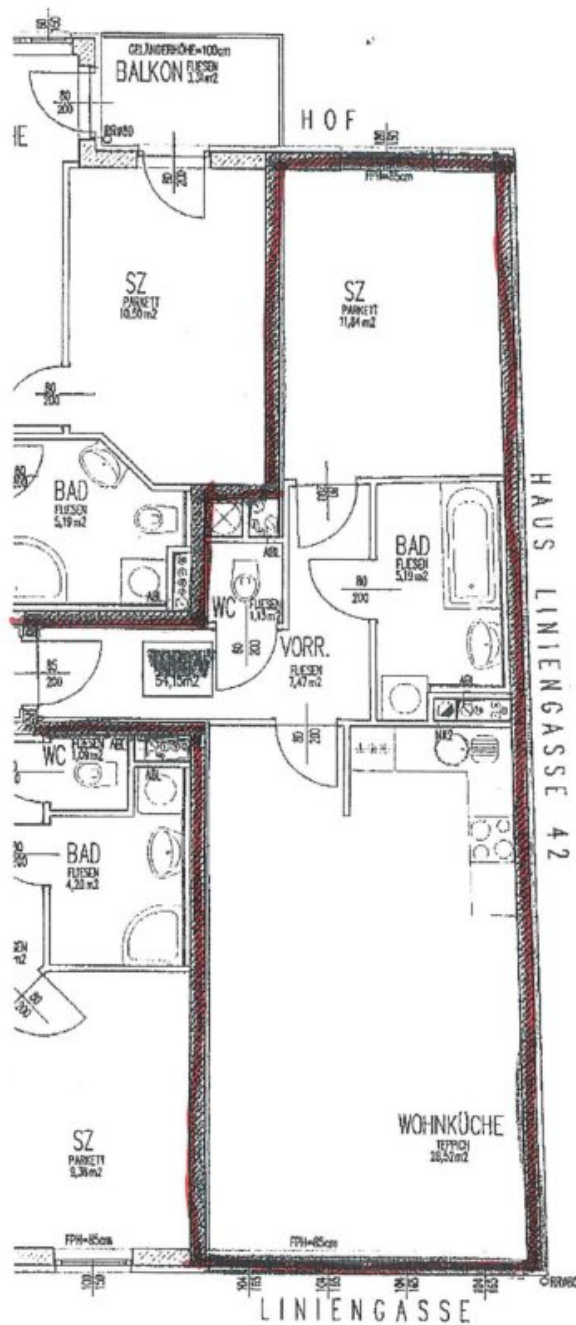




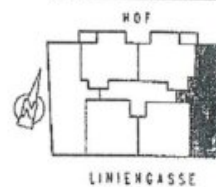
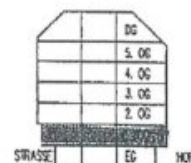


Sedlak

1000 Wien, Untergasse 44



50 100 cm KAL
1:50
1 2 cm PLAN
1cm = 0,5m



Top 04

Objektbeschreibung

Für alle, die nach Ruhe und Komfort in einer modernen Wohnung in zentraler Lage suchen, ist diese Immobilie die perfekte Wahl. Überzeugen Sie sich selbst!

Zum Verkauf steht diese **Neubauwohnung im ersten Liftstock in einem gepflegten Haus** im Herzen des sechsten Bezirks.

Das Objekt zeichnet sich durch seine **Funktionalität und Helligkeit** aus.

Alle Räume sind **zentral begehbar**. Südseitig befindet sich das großzügige Wohn-/Esszimmer mit offener, voll ausgestatteten Küche. **Hofseitig, zum ruhigen Gemeinschaftsgarten**, befindet sich das Schlafzimmer.

Badezimmer ist mit Wanne, Waschtisch und Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss und Sprossenheizkörper ausgestattet, Toilette finden Sie separat.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette

Außenjalousien

Kellerabteil

Fahrradraum

Gemeinschaftsgarten

Lage:

Wohnen in perfekter Lage, 5 Gehminuten vom Westbahnhof und der Mariahilferstraße entfernt

- In unmittelbarer Umgebung finden Sie sämtliche Nahversorger, Banken, Kaffeehäuser, Restaurants, Kulturelle Einrichtungen, Ärzte,..... Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn (U3, U6 Westbahnhof und Gumpendorferstraße), Straßenbahn und Busse sind einen Steinwurf entfernt.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap