

FAMILIENHIT - 6 Zimmer Wohnung in bester Lage



© Hillinger Immobilien GmbH

Objektnummer: 7191/168

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,19 m²
Nutzfläche:	149,69 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	10,69 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.667,58 €
Betriebskosten:	312,15 €
Heizkosten:	221,04 €
USt.:	67,42 €
Infos zu Preis:	

Die Sonstigen Kosten beziehen sich auf einen Internetanschluss.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







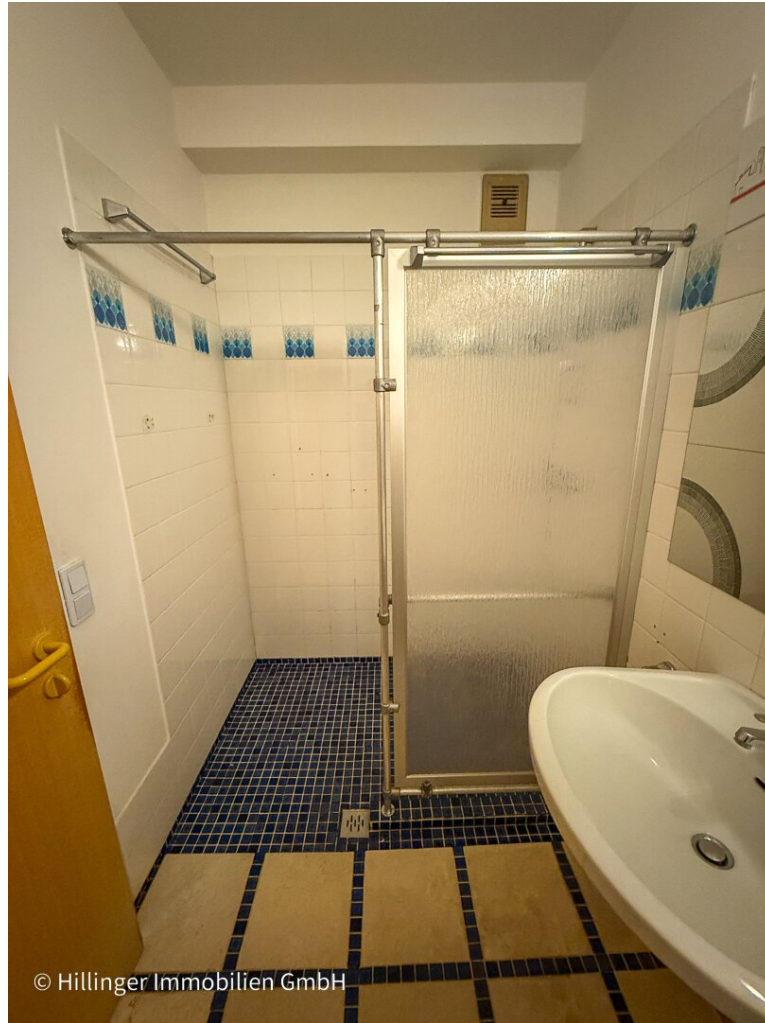
© Hillinger Immobilien GmbH

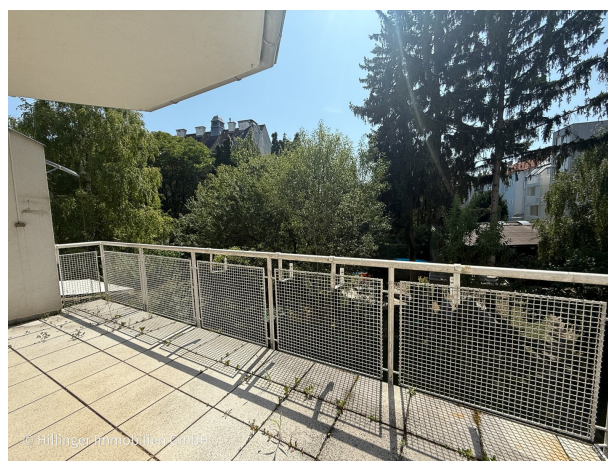


© Hillinger Immobilien GmbH



© Hillinger Immobilien GmbH



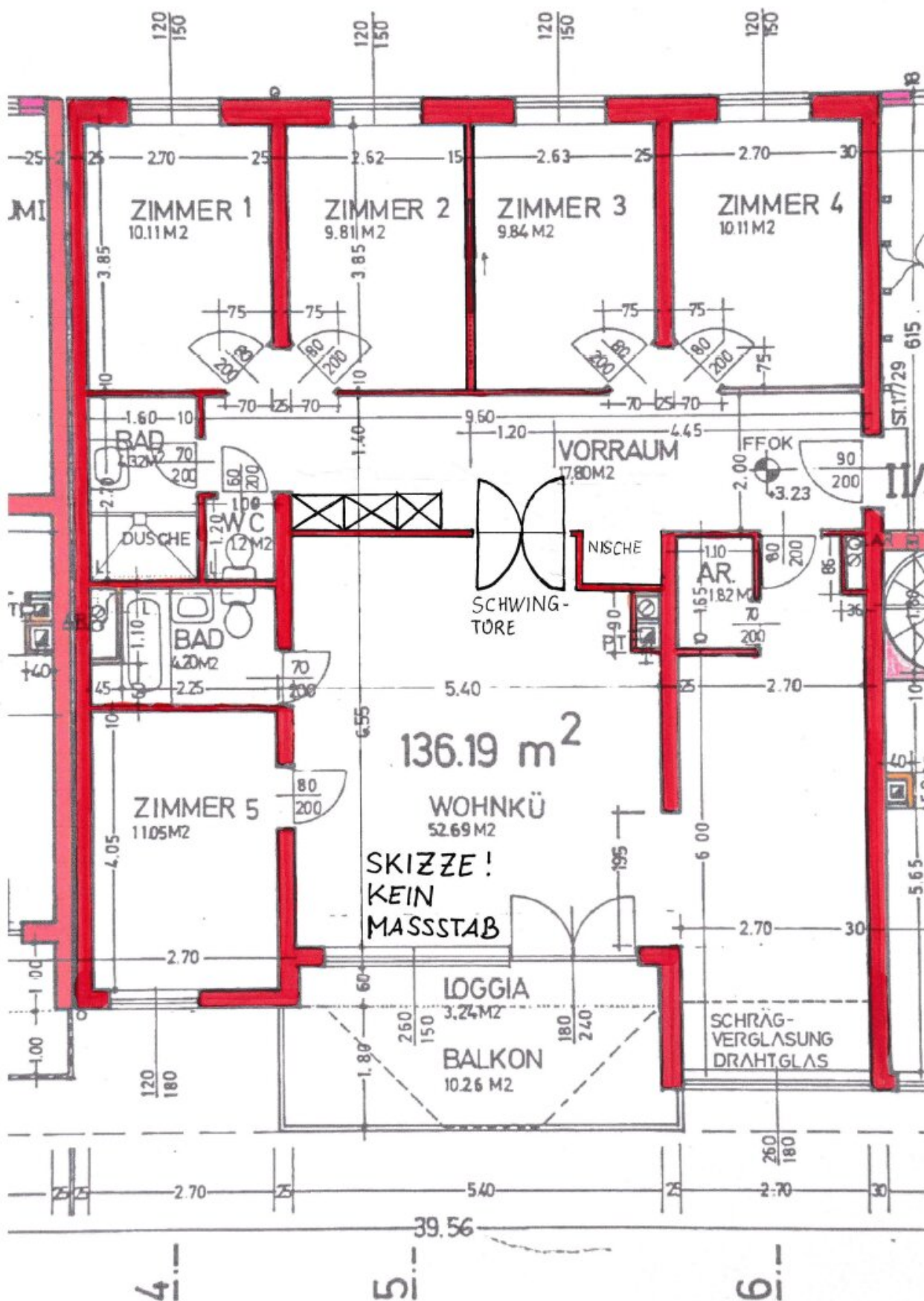






© Hillinger Immobilien GmbH





Objektbeschreibung

Familienhit

Diese 6 Zimmer Wohnung wartet auf neues Kinderlachen!

Das Gebäude wurde ab 1985 vom Verein "Wohnen mit Kindern" und deren Mitgliedern, welche alle Wohnungseigentümer wurden geplant und umgesetzt. Es liegt ein großer Fokus auf Kinderfreundlichkeit und so findet man überall in der Anlage Spielflächen und Allgemeinräume.

Im Innenhof findet sich ein Baumhaus, ein Spielplatz, ein aufgestellter Pool und ein kleines Holzhaus, welches als Stauraum für Gartengeräte und andere Arbeitsutensilien für den Außenbereich dient. Der begrünte und gepflegte Garten mit Altbaumbestand wird aber auch von den Erwachsenen genutzt, denn man kann dort gemütliche Stunden verbringen beim Lesen, Kartenspielen oder plaudern mit Freunden.

Es gibt mehrere allgemeine Räume in der Anlage die von den Bewohnern genutzt werden können, zum Beispiel für Geburtstagsfeiern oder Ähnliches.

Allgemein kann man die Wohnhausanlage als Kinderparadies bezeichnen.

Wohnung

Derzeit wird die Wohnhausanlage über eine Gaszentralheizung beheizt, jedoch ist die Inbetriebnahme einer Wärmepumpe in Planung (noch keine näheren Details bekannt).

In der Wohnung selbst findet sich eine Fußbodenheizung die im Winter für wohlige Wärme sorgt.

Die Wohnung teilt sich in offenen Wohn- Ess- Kochbereich mit über 50m², 4 fast identisch große Zimmer, sowie ein separat gelegenes Elternschlafzimmer ein Bad mit integriertem WC, eine Gästetoilette, ein zweites Bad für die Kinder und natürlich einem großzügigen Vorraum auf. Auch eine kleine Speis bzw. Abstellraum ist vorhanden.

Die Küche und der Wohnraum sind vom zentralen Vorraum aus erreichbar, genauso wie die 4 Zimmer, ein Bad und eine separate Toilette. Der Wohnraum ist mit der Küche über den lichtdurchfluteten Essplatz verbunden und bietet sehr viel Platz. Weiters findet man hier den Zugang zum Elternschlafzimmer oder Homeoffice. Auch ein separates Bad mit Toilette ist

nebst dem Elternschlafzimmer situiert.

Wohnräume:

- **Wohnraum mit Küche und Essplatz:** ca. 52,69m²
- **Zimmer 1:** ca. 10,11m²
- **Zimmer 2:** ca. 9,81m²
- **Zimmer 3:** ca. 9,84m²
- **Zimmer 4:** ca. 10,11m²
- **Zimmer 5:** ca. 11,05m²
- **Bad mit Dusche:** ca. 4,32m²
- **Bad mit Wanne:** ca. 4,20m²
- **Gästetoilette:** ca. 1,2m²
- **Abstellraum:** ca. 1,82m²
- **Vorraum:** ca. 17,80m²
- **Loggia:** ca. 3,24m²
- **Balkon:** ca. 10,26m²
- **Kellerabteil:** ca. 10,69m²

So große Wohnungen sind selten und gefragt, vereinbaren Sie schnellstmöglich einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mailadresse berücksichtigen können.

Der Energieausweis für die Wohnung ist bereits bestellt und steht in Kürze zu Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap