

Hofseitige, helle und ruhige Start- oder Anlegerwohnung



Objektnummer: 3033

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1981
Wohnfläche:	70,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	181,83 €
USt.:	18,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

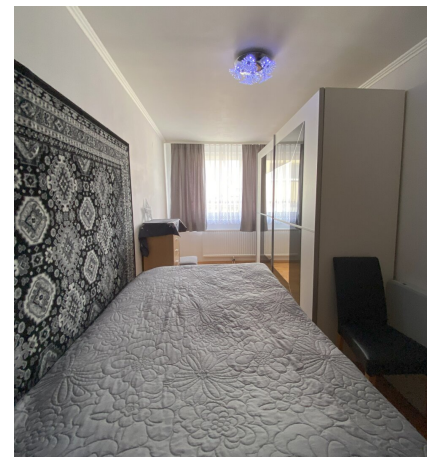


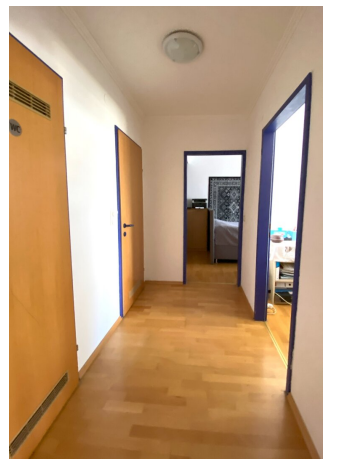
Tamara Salagaeva

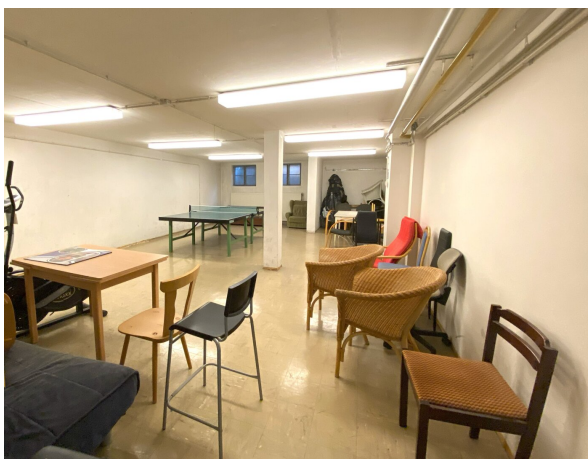
Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T 01 2632 555

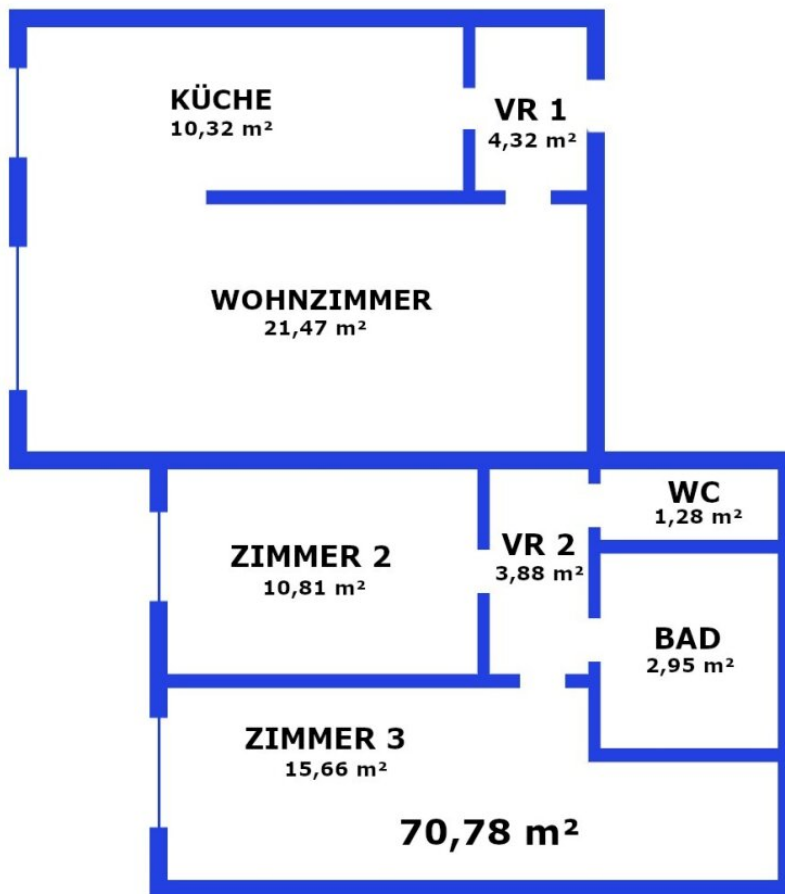












Objektbeschreibung

Diese helle und ruhige 3-Zimmer-Wohnung ist ideal sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Vermietung. Auf Wunsch kann die bestehende Einrichtung übernommen werden, sodass einer sofortigen Nutzung – ob Einzug oder Vermietung – nichts im Wege steht.

Es stehen zahlreiche gemeinschaftliche Einrichtungen zur Verfügung, darunter ein Kleingarten, ein Fahrradabstellraum sowie Mehrzweckräume.

Die Wohnung befindet sich hofseitig im 1. Stock des Gebäudes ohne Lift und bietet folgende Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Flur, Schlafzimmer mit Garderobe, Kinderzimmer, Badezimmer und WC. Der Wohnung ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Ausstattung entspricht den baulichen und stilistischen Standards der Bauzeit. Die Gastherme ist neuwertig.

Die Lage ist als verkehrsgünstig zu bezeichnen: mit der Buslinie 66A sind die U-Bahnlinien U6 und U1 zu erreichen. In Gehdistanz befindet sich die S-Bahn-Station Atzgersdorf.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap