

Wunderschönes Eigentum – Top Wiener Ruhelage – Lift & Stellplatz



Objektnummer: 1901/39

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,25 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

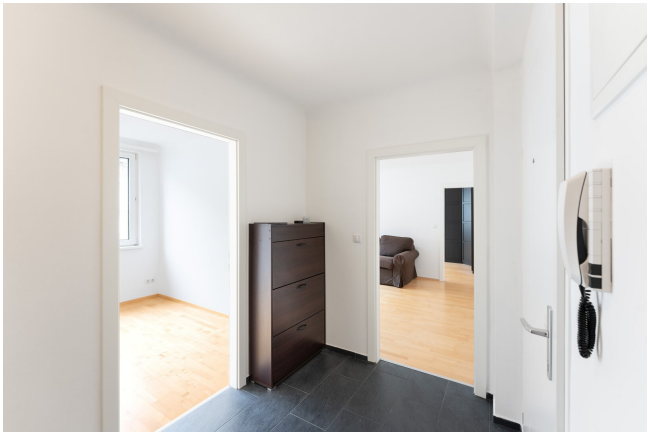
Ihr Ansprechpartner

Clemens Palz

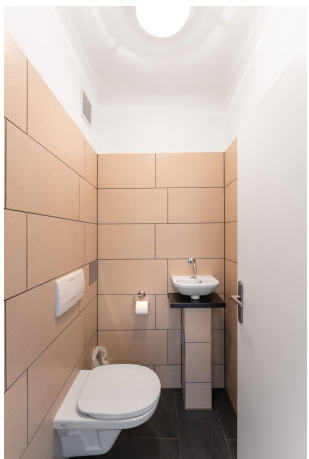
Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

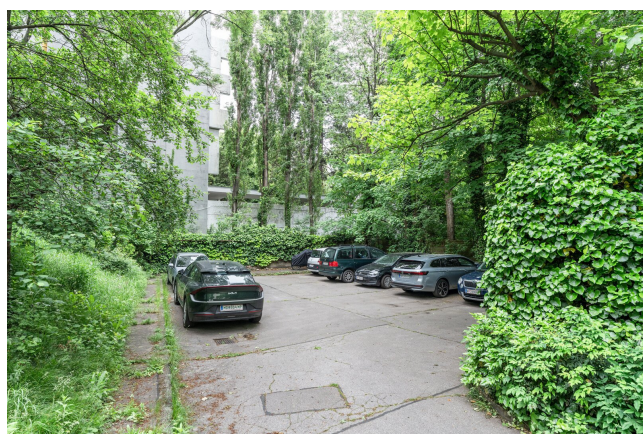
T +436605487750

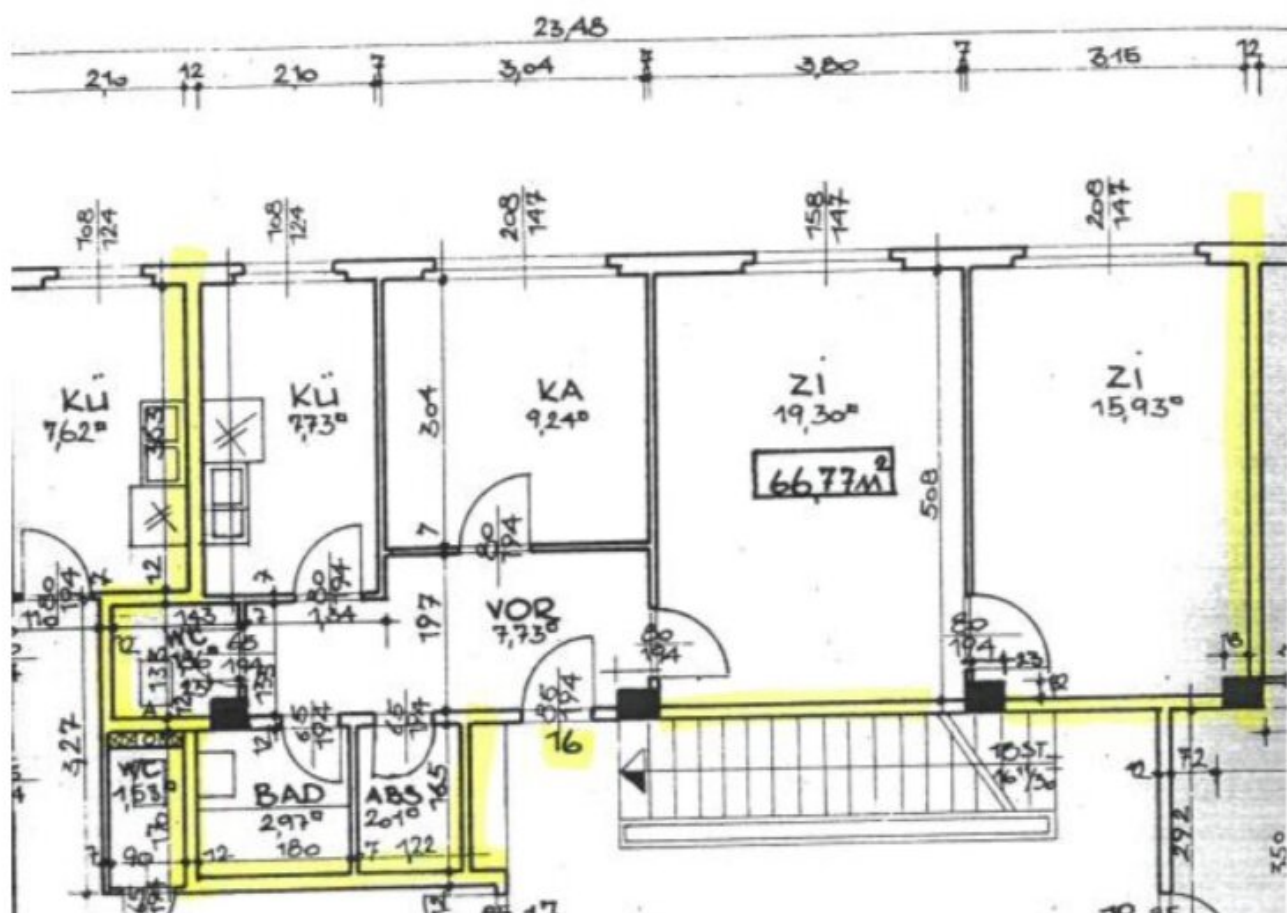
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer-Wohnung in einem sehr gepflegten und sanierten Zustand. Sie befindet sich im 3. Liftstock und ist nordöstlich ausgerichtet. Sie besticht durch eine erstklassige Raumaufteilung:

- großzügigem Vorzimmer
- Badezimmer und separates WC
- Abstellraum
- getrennte Küche
- Wohnzimmer, Büro und Schlafzimmer

Über das Vorzimmer kann, die großartig erhaltene und 2013 installierte Küche begangen werden. Sie besticht durch ihre weißen Fronten und dem hellen Raum, wodurch sie stets ein angenehmes Gefühl von Reinlichkeit und Wohlbefinden vermittelt.

Neben der einladenden Küche, liegt unmittelbar ein Kinderzimmer oder Büro, wodurch ausreichend Platz geboten wird.

Weiter führt die Wohneinheit in das großzügige Wohnzimmer, welches sowohl Platz für einen Wohnbereich als auch einen Essplatz anbietet. Die breite Fensterfront erzeugt einen lichtdurchfluteten Raum und eine angenehme Atmosphäre.

Vom Wohnzimmer ist auch der Zugang zum Schlafzimmer möglich, in dem ein klug verbauter Wandkasten ausreichend Stauraum anbietet. Ebenfalls erkennt man eine breite Fensterfront, wodurch ein heller und angenehmes Raumempfinden entsteht.

Die Wohneinheit besticht neben ihrer großartigen Lage, der lichtdurchfluteten Ausrichtung ebenfalls mit einem begrünten Außenbereich sowie einer Stellplatzmöglichkeit für Ihr KFZ.

Eine einmalige Chance, in Top Lage, eine schön Sanierte Wohnung in der Stadt Wien zu bewohnen.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend für ein Singles oder Kleinfamilien, welche gerne zentral, ruhig und ohne Mehraufwand leben möchte.

Extras:

Abstellraum in der Wohnung

Parkett

Kellerabteil

Sprechanlage

Gartenbenützung

KFZ-Abstellmöglichkeit für Eigentümer

Lift

Kaufpreis: 319.000,00 €

Betriebskosten: 269,86 €

Heizkosten: 98,66 €

Rep. Rücklage: 94,36

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Bitte ausschließlich um Anfragen über die Plattform direkt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap