KAISEREBERSDORF: Sonnige 3-Zimmer Balkonwohnung in ruhiger Wohnlage mit Fernblick

Objektnummer: 1638

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paulasgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,94 m²
Gesamtfläche:	95,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	185,75 €
USt.:	18,58 €
Provisionsangabe:	

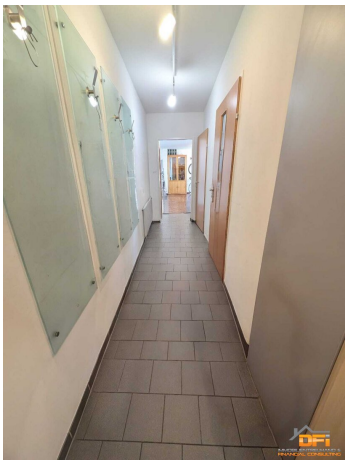
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

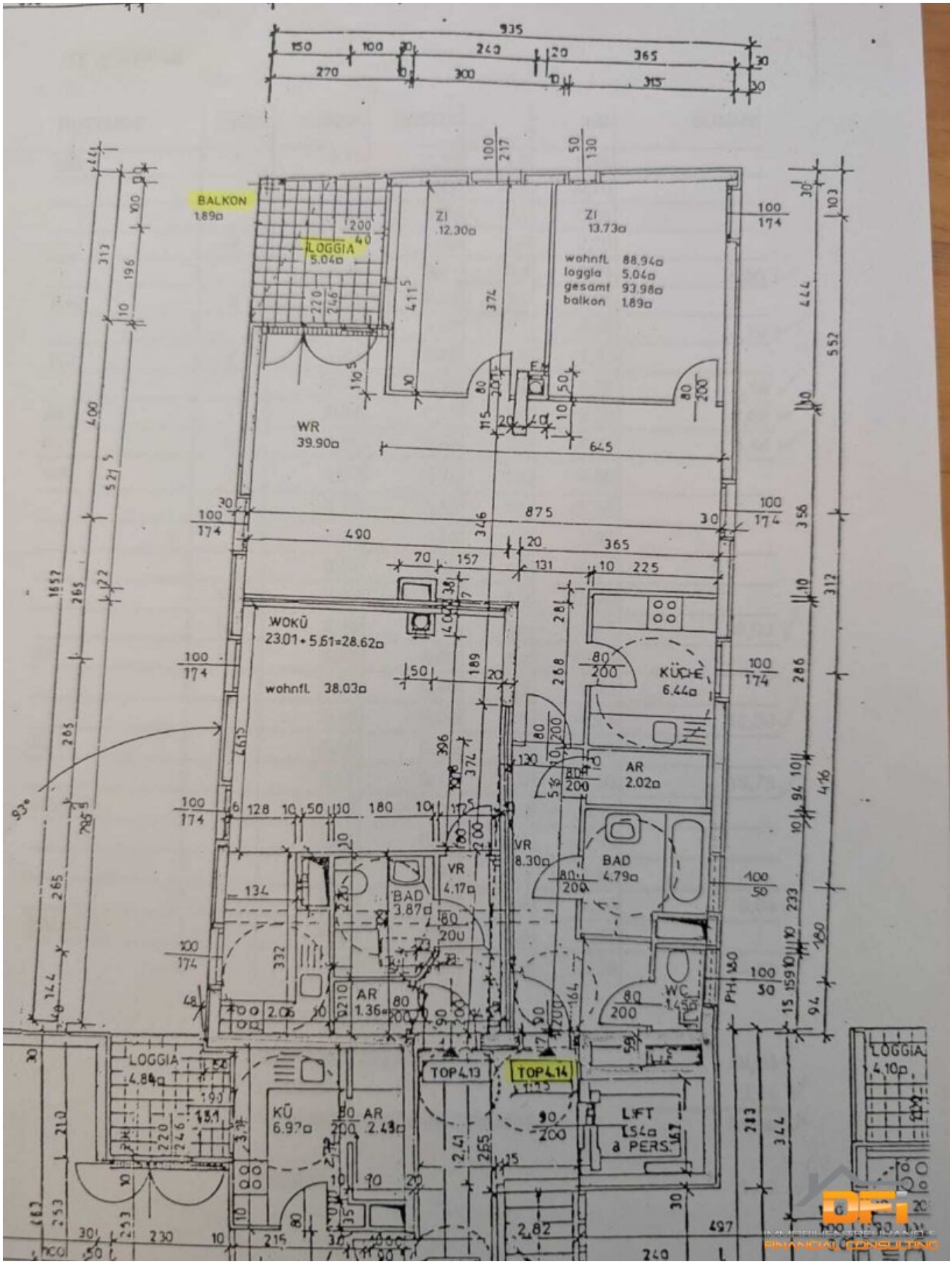
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi
IMMOBILIENTREUHÄNDLER
FINANCIAL CONSULTING

DFi
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING



DFI
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING


BALKON
1.89□
LOGGIA
5.04□
ZI
12.30□
ZI
13.73□
wohnfl. 88.94□
loggia 5.04□
gesamt 93.98□
balkon 1.89□
WR
39.90□
WOKÜ
23.01 + 5.61=28.62□
wohnfl. 38.03□
KÜCHE
6.44□
AR
2.02□
VR
8.30□
BAD
4.79□
VR
4.17□
BAD
3.87□
AR
1.36□
WC
1.45□
LOGGIA
4.84□
KÜ
6.97□
AR
2.43□
TOP 4.13
TOP 4.14
LIFT
1.54□
à PERS.
LOGGIA
4.10□

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon in ruhiger Wohnlage und guter Anbindung

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines sehr gepflegten **Neubaus aus ca. 1997**.

Die Wohnung ist sowohl **nach Süden, Westen** als auch **Norden ausgerichtet** und daher sehr hell und freundlich.

Raumaufteilung:

Vorraum, Tageslicht-**WC** mit Handwaschbecken, großes **Wohnzimmer** mit Ausgang auf die Loggia/Balkon, **Küche**, **Abstellraum**, 2 zentral begehbare **Schlafzimmer**, Tageslicht-**Badezimmer** mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, **Balkon/Loggia**

Die Wohnung befindet sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand (siehe Fotos).

In den Wohnräumen befindet sich ein gepflegter **Parkettboden**; die Sanitärräumlichkeiten sind mit Fliesenboden ausgestattet.

Die Küche ist voll ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mit einer klassischen **Fernwärmeheizung**.

Ein geräumiges **Kellerabteil** rundet dieses interessante Angebot ab.

Im Haus sind weiters ein **Fahrradabstellraum**, eine **Kinderspielraum** sowie eine **Waschküche** vorhanden, die von den Bewohnern benützt werden können.

Ein **Tiefgaragenplatz** im Haus kann separat angemietet werden. Die monatliche Miete beträgt aktuell rd. EUR 52,-- brutto.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Straßenbahnlinie 71 und 11: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinie 71A: rd. 4 Gehminuten entfernt

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter 0664/55 15 700 oder office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <5.250m
Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap