

SONNIGES BALKONAPARTMENT MIT TRAUMBlick



Objektnummer: 3409

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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



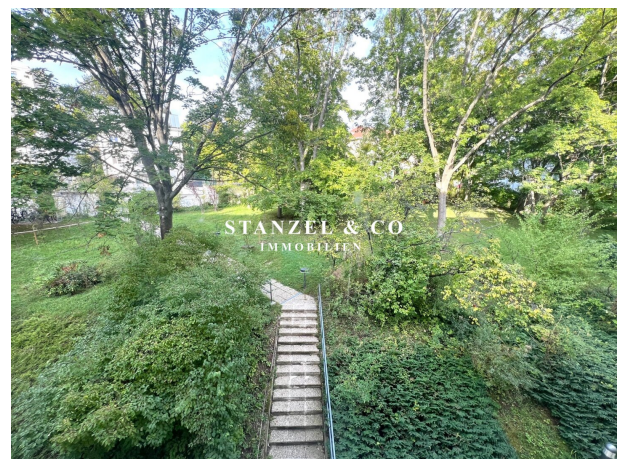








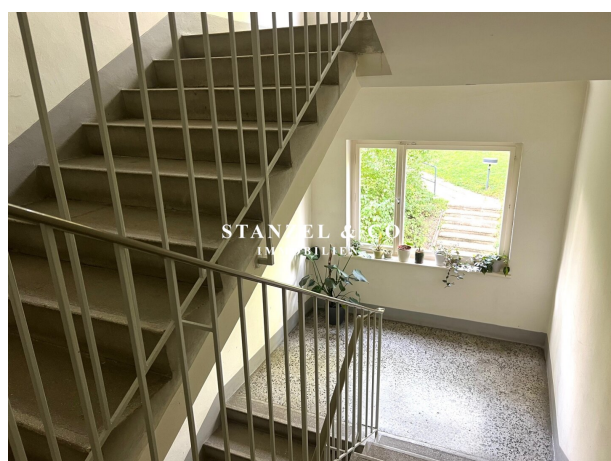


















Objektbeschreibung

Uneinsehbarer Erstbezug - topsaniert

Sonnige 75m² Wohnfläche plus 12m² Südbalkon mit herrlichem Fernblick - Garten zur allgemeinen Benutzung

(BJ 1965)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, Südbalkon, Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil)

--- 2.Stock ohne Lift (wie 3.Stock) ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Vom Vorzimmer gelangt man in das südseitige 18m² große Wohnzimmer, an welches der schöne 12m² große Südbalkon anschließt. Die 6m² große, neue moderne Küche ist mit einem Fenster, einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler und einer Kühlgefrierkombination versehen.

Das 18m² große Schlafzimmer ist ruhig, garten-& südseitig. Das zweite Schlafzimmer ist 15m² groß und ebenfalls in Richtung Garten orientiert. Das Badezimmer ist mit einer Glasdusche, einem Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss, Warmwasserboiler und Waschbecken + Unterschrank ausgestattet. Das Apartment verfügt über einen Abstellraum und das WC mit elektrischer Entlüftung ist separat.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: sehr gute Anbindung in die Stadt mit der Straßenbahn (41), im Nahbereich befinden sich auch die Straßenbahn (40) und der Bus (10A), sehr gute Auswahl an Lokalen, sehr gute Nahversorgung (Billa & Spar), in der Nähe befinden sich der Türkenschanzpark und der Pötzleinsdorfer Schloßpark, eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap