Terrasse mit Fernblick | zentral begehbar | Garage | Top-Anbindung

Objektnummer: 6483

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien,Simmering
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	177,64 €
USt.:	17,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Norbert Brigelhuber

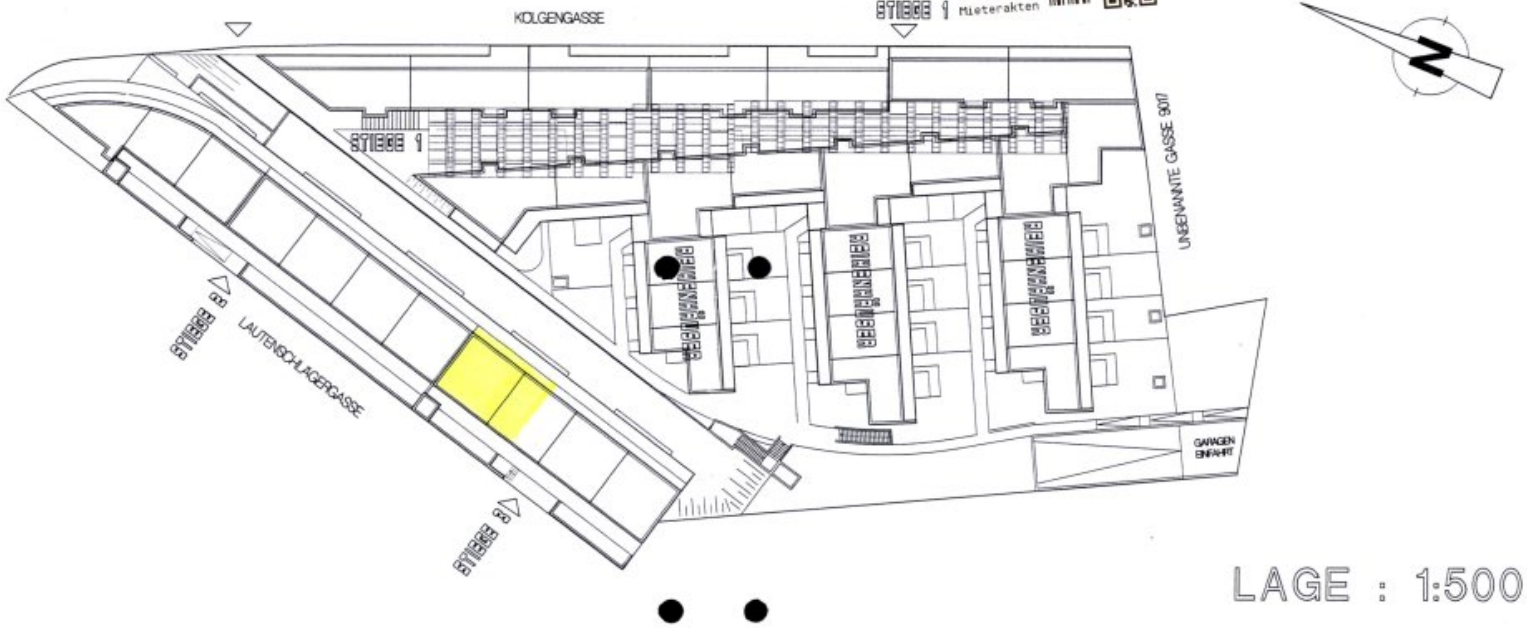
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90

VERGABEPLAN

WOHNHAUSANLAGE 1110 WIEN, LAUTENSCHLÄGERGASSE – KOLGENGASSE – UNBENANNTE GASSE 9017

Bl.Nr. 104

Plan
005446
40757/104/02
Mieterakten



LAGE : 1:500

WOHNUNG STIEGE 3 TOP 104	DACHGESCHOSS	WOHNUNGSGRUNDRISSE M = 1 : 50	DIE IN DEN PLANEN EINGEZEICHNETEN ROHBAUMASSE SIND ZUM EINBAU VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET	DATUM 25.11.1995	UNVERBINDLICHE PLANKOPIE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

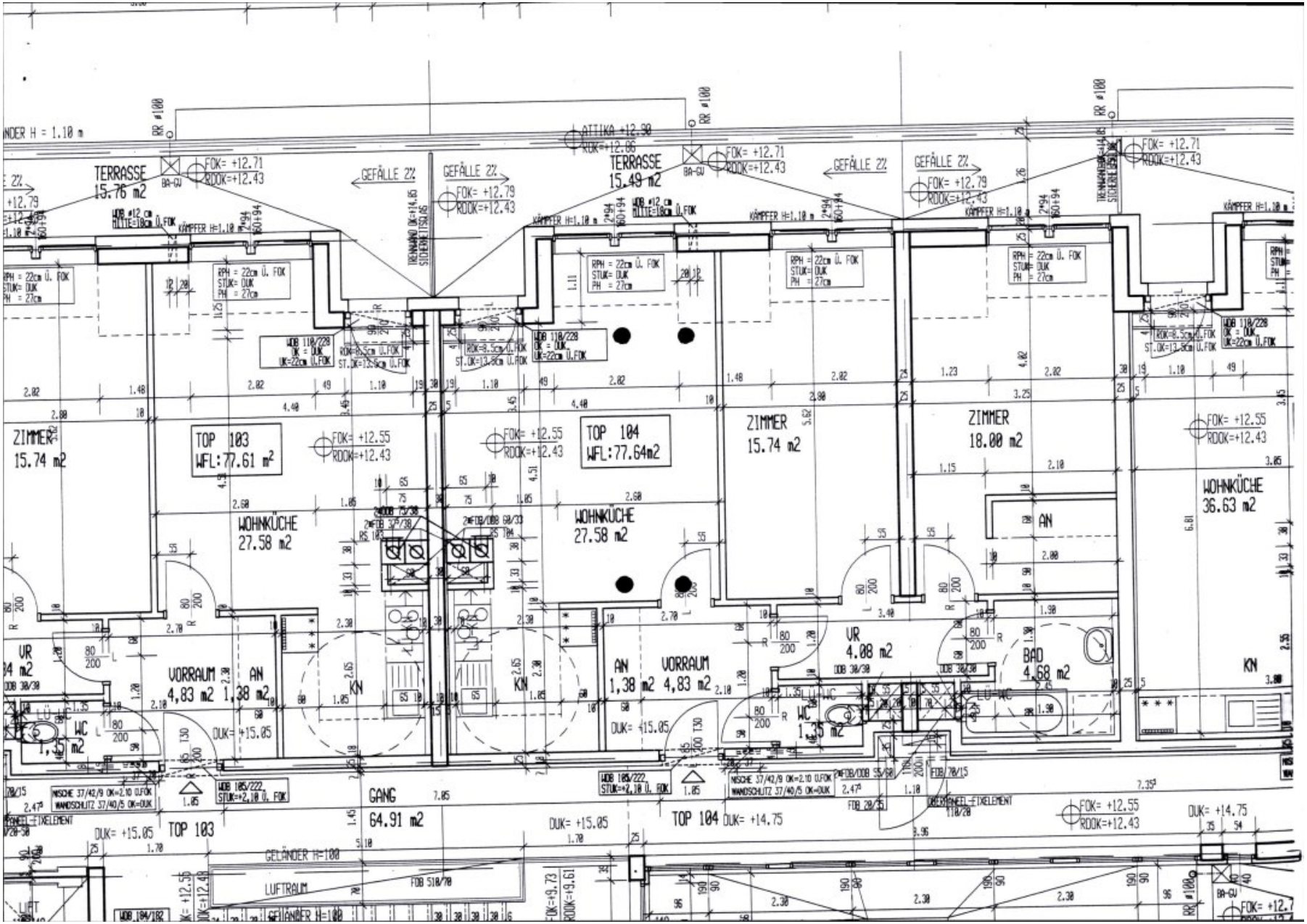
BAUHERR : HEIMBAU
GEMEINNÜTZIGE BAU, WOHNUNGS UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT REG.GES.M.B.H.
1150 WIEN, TANNENG. 16–20

ARCHITEKT : ARCH.DIPL.ING. RUDOLF GUTTMANN
DOBLINGER HAUPTSTRASSE 80/12
1190 WIEN
TEL: 36 23 15 FAX: 36 26 39

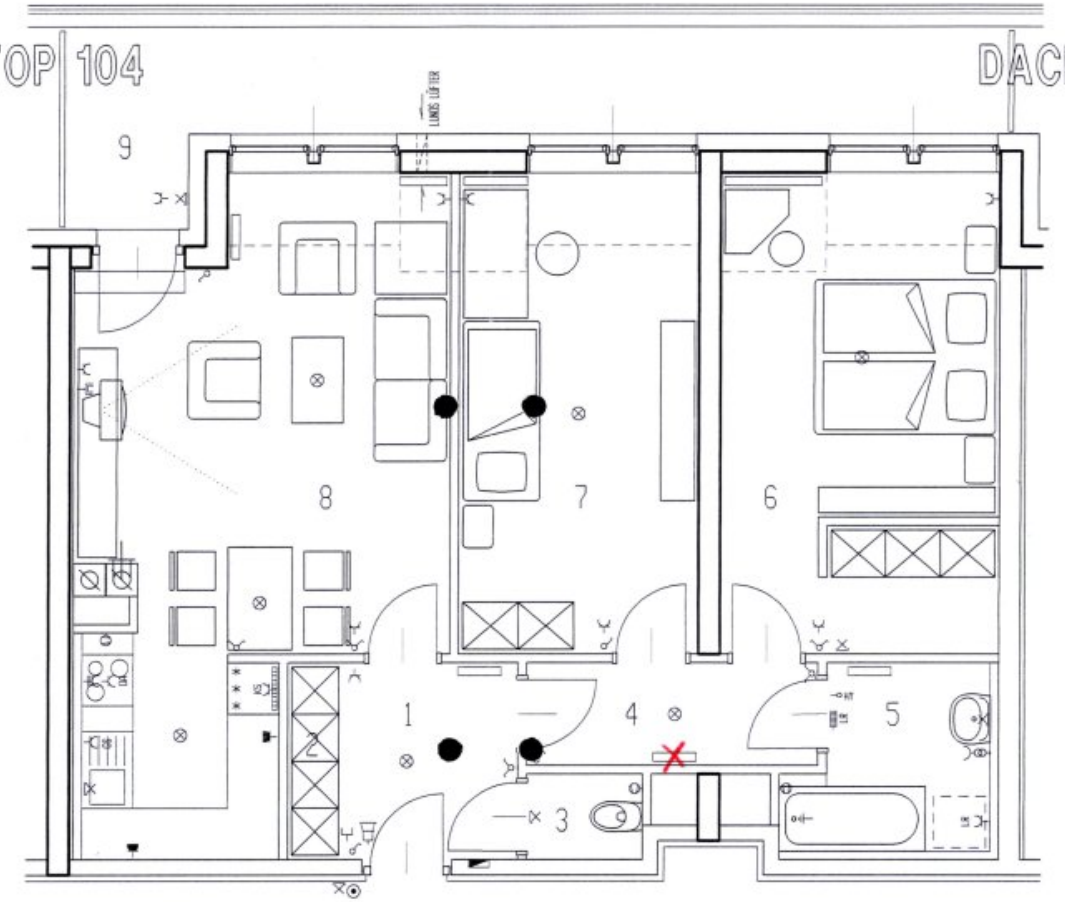
AUSSCHALTER	KLINGELTASTER	WANDAUSLASS KÜCHE H=145	SCHUKOSTECKDOSE H=35	SCHUKOSTECKDOSE LEERVERROHRUNG	POTENTIALAUSGLEICH ERDUNG
SERIENSCHALTER	DECKENAUSLASS	WOHNUNGSVERTEILER	SCHUKO-KÜHLSCHRANK H=35	RASIERSTECKDOSE	HY AUSLASS HYGROSTAT
WECHSELSCHALTER	WANDAUSLASS Ü.TÜR H=210	AUSLASS TELEFON	SCHUKO-GESCHIRRSPÜLER H=35	ANSCHLUSS FÜR E-HERD	VENTILATOR
KREUZSCHALTER	WANDAUSLASS BAD H=190	ANTENNENSTECKDOSE	ARBEITSSTECKDOSE H=105	AUSLASS WÄRMESTRAHLER LEERROHR	KLINGEL

16. Jan. 1996

ELEKTROANGABEN UND HEIZKÖRPER SIND SYMBOLISCH DARGESTELLT UND BILDEN KEINE GRUNDLAGE FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UND SONSTIGEN EINBAUTEN. BEI DEN HEIZKÖRPERN SIND ABWEICHUNGEN IN DER LÄNGE UND IN DER TIEFE MÖGLICH !!!


TERRASSE
15.76 m2
TERRASSE
15.49 m2
GEFÄLLE 2%
ATTIKA +12.98
ROK=+12.86
FOK= +12.71
ROOK=+12.43
FOK= +12.79
ROOK=+12.43
KÄMPFER H=1.10 m
RPH = 22cm Ü. FOK
STUK= DUK
PH = 27cm
TOP 103
WFL:77.61 m2
TOP 104
WFL:77.64m2
ZIMMER
15.74 m2
ZIMMER
15.74 m2
ZIMMER
18.00 m2
WOHNKÜCHE
27.58 m2
WOHNKÜCHE
27.58 m2
WOHNKÜCHE
36.63 m2
FOK= +12.55
ROOK=+12.43
VR
4.08 m2
BAD
4.68 m2
VORRAUM
4,83 m2
AN
1,38 m2
KN
WC
1,35 m2
DUK= +15.05
DUK= +14.75
GANG
64.91 m2
TOP 103
TOP 104
GELÄNDER H=100
LUFTRAUM
LUFT
NISCHE 37/42/9 OK=2.10 U.FOK
WANDSCHLITZ 37/40/5 OK=DUK
WDB 105/222
STUK=+2.10 Ü. FOK
FOK= +9.73
ROOK=+9.61

STIEGE 3 TOP 104 DACHGESCHOSS



LEGENDE:

M: 1 : 50

1. VORRAUM	4.83 m²	6. ZIMMER	18.00 m²	9. TERRASSE	15.49 m²
2. AN	1.38 m²	7. ZIMMER	15.74 m²	EINSTELLRAUM 104	6.12 m²
3. WC	1.35 m²	8. WOHNKÜCHE	27.58 m²		
4. GANG	4.08 m²				
5. BAD	4.68 m²	GESAMTFLÄCHE:	77.64 m²		

16. Jan. 1996

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist vor allem für Paare und Familien zur Eigennutzung geeignet und verfügt über sehr gute Anbindung und Freizeitwert zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis!

LAGE

Zentrale Lage und hoher Freizeitwert - Die Wohnung befindet sich in einem aufstrebenden Grätzel in ausgezeichneter Simmeringer Lage mit sehr guter öffentlicher Anbindung (U+S-Bahn fußläufig erreichbar) und Top-Verbindung zum Autobahnnetz. Einerseits nahe zum Bezirkszentrum mit guter Nahversorgung und Infrastruktur sowie andererseits hoher Freizeitwert durch Nähe zu den Simmeringer Erholungsgebieten und dem Wiener Prater.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Perfekte, kompakte und zukunftsweisende Raumnutzung - Hier haben Paare und Familien mit Kind genügend Platz auf kompaktem, effizientem Raum. Der Grundriss ist perfekt. Insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und ein schönes Wohnzimmer mit räumlich abgeteilter offener Küche mit allen elektrischen Geräten, Bad mit Wanne und Waschmaschine, separate Toilette mit Handwaschbecken und als Highlight eine über 15qm große Terrasse mit Fernblick. Alle Räume sind zentral über das Vorzimmer begehbar. Geräumiges Kellerabteil, Fahrradabstellraum und Waschküche sind im gepflegten Haus vorhanden. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß.

AUSSTATTUNG:

Sehr gut erhaltene Wohnung - Die Wohnung wurde bisher von der Eigentümerfamilie selbst genutzt, die sehr sorgsam mit der Wohnung umgegangen ist. Die Wohnung kann deshalb bezogen werden wie sie ist. Sie ist mit Parkettböden im Vorraum und den Zimmern und Fliesen in den Nassräumen ausgestattet und wird mit Hauszentralheizung beheizt. Die Wohnung wird mit Küche übergeben.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung,

der hohe Freizeitwert, der effiziente Grundriss der Wohnung und die Terrasse mit Fernblick hohe Lebensqualität und Wohnkomfort zu einem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis.

Im Kaufpreis enthalten ist auch ein schöner Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage der Wohnhausanlage.

Heizung und Warmwasser werden mit den Betriebskosten vorgeschrieben und betragen derzeit € 59,98 und € 102,83 pro Monat.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber*, Mobil:* +43 664 9122958*, Mail:* n.brigelhuber@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap