Neuwaldegg - 1 Zimmer Wohnung mit 12 m² verglaster Loggia



Wohnhausanlage

Objektnummer: 960/73246

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr: Möbliert:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1170 Wien

1978 Voll

50,34 m²

1 1 1

D 145,40 kWh / m² * a

E 2,67

212.000,00 €

96,95 € 32,91 € 15,33 €

Ihr Ansprechpartner



Gabriela Mitritsch

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien





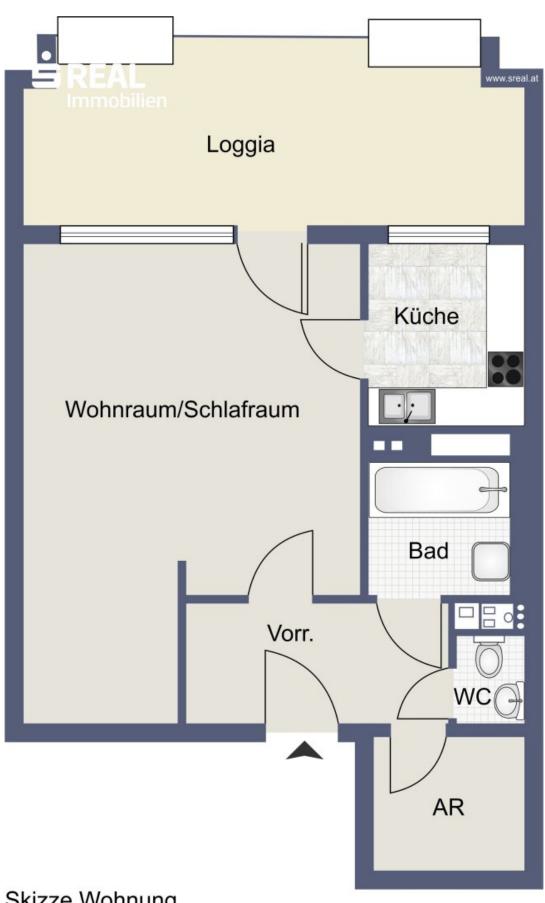






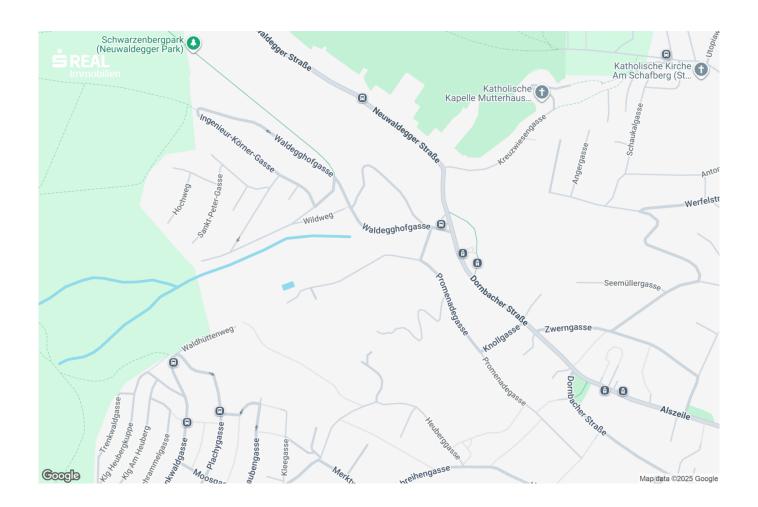






Skizze Wohnung







Objektbeschreibung

Gleich beim Neuwaldegger Bad, in herrlicher Grünruhelage befindet sich die ca. 1978 errichtete Wohnhausanlage.

Auf dem über 10.000 m² großen, parkähnlichen Areal befinden sich 6 Stiegen, dazwischen gibt es viel GRÜN, schönen Altbaumbestand und auch einen Kinderspielplatz.

Die Wohnung mit einer Gesamt-Nutzfläche von ca. 50 m² wurde von den jetzigen Eigentümern 2003 angeschafft und komplett renoviert.

Geschickt aufgeteilt findet man hier einen Vorraum, den Wohn- Schlafraum mit Ausgang auf die 12 m² große verglaste Loggia, eine mit Schiebetüre abgetrennte Küche, das Badezimmer mit Wanne und Platz für die Waschmaschine, separate Toilette und auch einen bis obenhin verbauten Abstellraum. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Sofa, einen kleinen Essplatz, praktische Einbauschränke und Regale und eine versteckte Nische wo das Bett untergebracht ist. Die 12 m² große verglaste Loggia bietet zusätzlichen Wohnraum, ein bisschen Farbe, ein moderner Bodenbelag und schon hätte man ein freundliches Plätzchen mit Blick ins Grüne.

Die Wohnung präsentiert sich sauber und gepflegt und wird möbliert übergeben - die monatlichen Betriebskosten in Höhe von € 207,36 beinhalten auch die Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, diverse Allgemeinflächen wie Waschküche, Fahrradraum, Hobbyräume, Grünanlagen mit Sitzbänken und ein Kinderspielplatz sind für alle Eigentümer zugänglich.

Zu Fuß gelangt man in 4 Minuten zur Straßenbahn Haltestelle der Linie 43 - 9 Stationen und man ist bei der U6 Alserstraße, fußläufig ist in der Neuwaldeggerstraße ein feiner Spar-Gourmet Markt erreichbar. Stadtwanderwege, der Schwarzenbergpark, Sportzentrum Marswiese, Schafbergwiese und das Neuwaldegger-Bad sorgen für eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten in herrlicher Natur.

WIR SIND AUCH ANSPRECHPARTNER FÜR FINANZIERUNGEN !!! - FRAGEN SIE DANACH !!!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m Bank <2.500m Post <500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <2.500m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

