

**Perfektes, modernes Zuhause für Pärchen und
Kleinfamilien – tolle Infrastruktur**



Objektnummer: 6503

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	167,36 €
USt.:	16,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine komplett renovierte und modern ausgestattete 2-3 Zimmer Wohnung in einem schönen Altbau in der Nähe des Trillerparks.

LAGE:

In verkehrsgünstiger Lage des 21. Bezirks, mit sehr guter Infrastruktur, befindet sich die Wohnung im 1. Obergeschoss in angenehmer Nord-Süd-Ausrichtung. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

OBJEKTbeschreibung:

Die Wohnung wurde generalsaniert und sehr hochwertig und geschmackvoll ausgestattet. Durch die Schaffung eines großzügigen Wohn-/Essbereiches mit integrierter Küche stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Die Wohnung ist sehr hell und bietet eine angenehme und freundliche Atmosphäre.

Auf ca. 75 m² Wohnfläche befinden sich ein kleiner Vorraum, eine große Wohnküche, zwei Schlafzimmer (oder 1 SZ und ein Wohnzimmer), ein begehbare Schrankraum, ein sehr geräumiges Badezimmer sowie eine separate Toilette. Das ehemalige Gang-WC dient als Abstellraum. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein ca. 11m² großes Kellerabteil.

Beheizt wird die Wohnung mittels Therme, welche sich in sehr gutem Zustand befindet. Sämtlichen Aufenthaltsräume können separat klimatisiert werden.

SONSTIGES:

Die Kücheneinrichtung, der Einbauschränk im Schlafzimmer sowie das Badezimmer verbleiben gegen Inventarablässe in der Wohnung. Der Verbleib des weiteren Inventars kann besprochen werden.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap