Helle RÄUME im Grünen



Gartenbereich

Objektnummer: 8131/248

Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 1960

Zustand: Modernisiert **Alter:** Neubau

Wohnfläche: 85,00 m²
Zimmer: 3,50

Zimmer: 3,5 **Bäder:** 1 **WC:** 1

Stellplätze:

Heizwärmebedarf: D 154,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,36 USt.: 27,81 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.Ing. Stella Lessmann

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH Sterngasse 3 / 2 / 6 1010 Wien

H +43 676 5063031

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













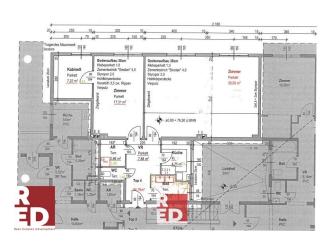














Objektbeschreibung

Helle Räume- im Grünen

Vor Kurzem wurde diese Wohnung schön saniert und steht nunmehr zum Verkauf.

Bereits über die Eingangszone der Wohnung geht es ins Bad mit Fenster. Des weiteren ist auch die Küche mit Fenster über das Vorzimmer erreichbar. Ausgestattet mit Ceranfeld, Backrohr, Kühlgefrierkombination, Geschirrspüler. Auch das separate WC und der Abstellraum mit WM -Anschluss ist vom Vorzimmer aus begehbar.

Über die ganze Breite der Wohnung liegen in Folge ein großes Wohn/Esszimmer mit offenen Kamin ca. 39,6m², ein separat begehbares Schlafzimmer mit 17,31m² und im Anschluss ein Kabinett mit 7,22m². Die Fenster dieser Räume gehen in den Garten und sind südwestseitig ausgerichtet. Also sehr sonnig. Das große Wohnzimmer kann ohne Probleme abgetrennt werden, so entsteht noch ein zusätzliches Zimmer, falls Bedarf ist.

Als zusätzliches Plus gibt es eine Doppelgarage im unteren Geschoß (könnte man auch als EG bezeichnen) mit einer Küchenzeile. Hier kann man vom Garten kommend sich in aller Ruhe etwas Warmes kreieren oder auch gleich mit einem Glaserl die Abendsonne im Allgemeingarten geniesen

Die kann man gerne dazu kaufen..

Ein Lager mit 7,5m² kann man mit 9.000, Euro ebenfalls kaufen.

Die Doppelgarage ist nicht im Kaufpreis inkludiert und kann nach Vereinbarung um EUR 50.000 erworben werden.

Die Betriebskosten für Grage sind: gesamt 109,52 Euro und setzen sich aus BK 62,21 Euro MWST mit 12,44 Euro und einer Reparaturrücklage von 34,87 Euro zusammen.

Wenn dies Ihren Vorstellen entspricht- ist eine Besichtigung gerne möglich.

Auch mit einem Mietpreis von ca. 1870,-Euro inil. BK könnte man es vermieten.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap