

Wohnen beim Auer-Welsbach-Park nahe Schönbrunn - Sanierungsbedürftige Loggiawohnung - Park-/Grünblick



Objektnummer: 12134

Eine Immobilie von KREFINA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,05 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	88,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,50
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	172,84 €
USt.:	19,62 €
Provisionsangabe:	

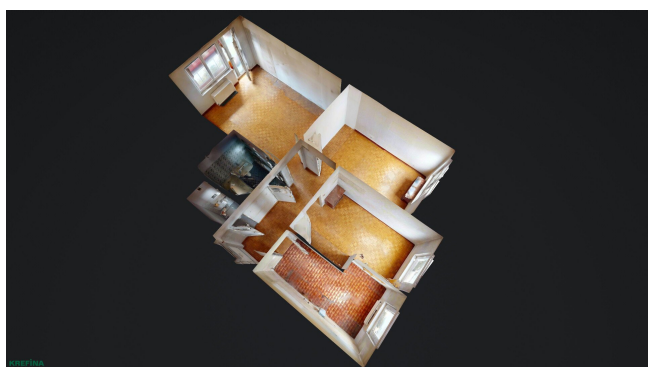
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

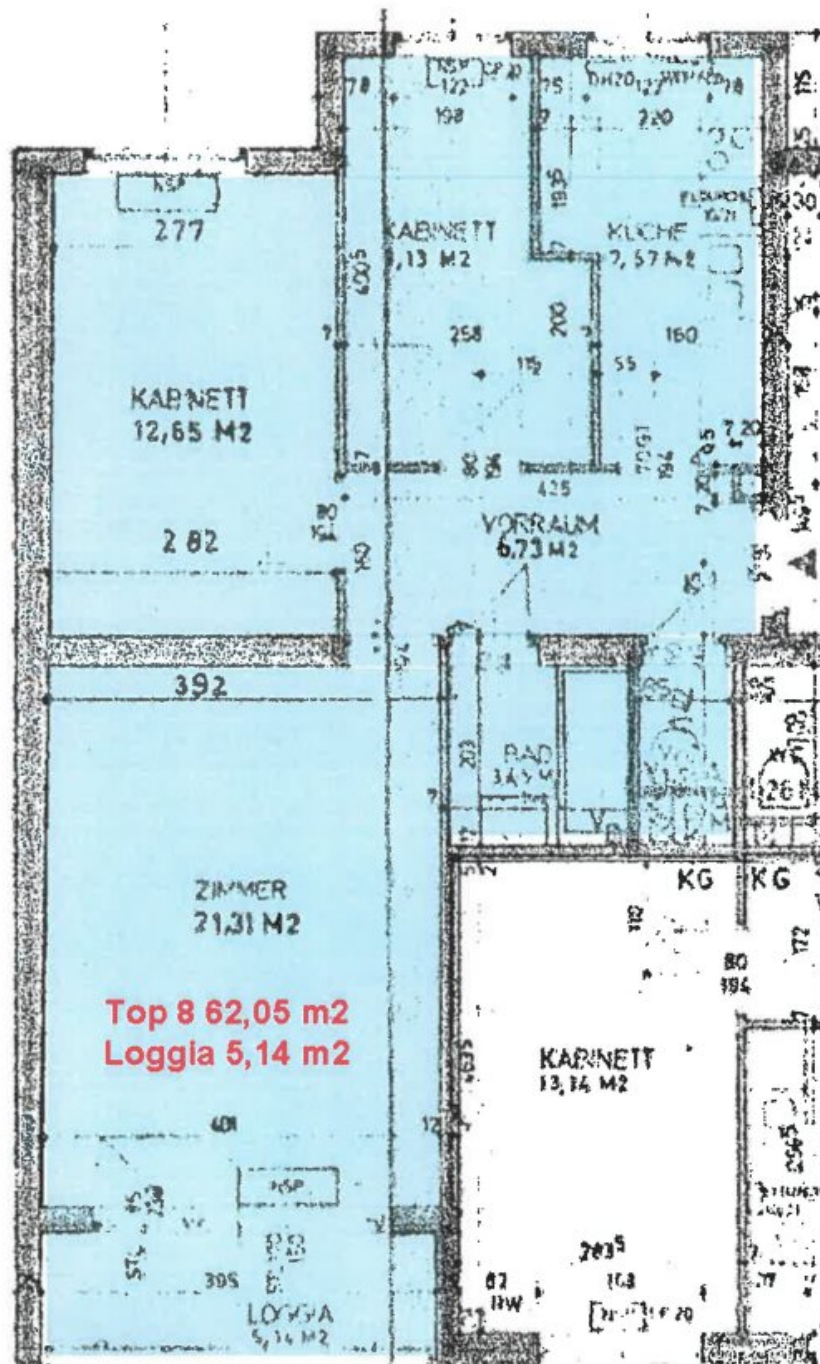


Angelika ERTLER

KREFINA Immobilien
Grimmgasse 31
1150 Wien







KREFINA
IMMOBILIEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass die Wohnung aus einer Verlassenschaft heraus verkauft wird.

Diese mit Parkblick sanierungsbedürftige Wohnung liegt in der Winckelmannstraße im 2. Liftstock eines Gebäudes aus dem Jahre 1974 und befindet sich außerhalb des städtischen Chaos im charmant-urbanen Rudolfsheim Fünfhaus. Die Wohnung fügt sich harmonisch in das Gebäude ein und ermöglicht stadtnahe Lebensqualität. Die von der Sonne geflutete Loggia mit dahinterliegendem Wohnraum versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der überschaubar Neubau in familienfreundlicher Lage punktet zudem mit perfekter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche mit Elektropanel unter dem Fenster
- WC
- Bad mit Wanne
- Wohnzimmer mit vorgelagerter Loggia
- Schlafkabinett

Ausstattung:

- Gaskonvektor Ofen
- pflegeleichter Linoleum bzw. Stabparkett
- Kunststoff-Isolierglasfenster (3fach) in den Räumen
- Elektrik nicht mehr zeitgemäß

Natur Pur bietet der Auer-Welsbach-Park - zahlreiche "Bankerln" laden zum Lesen und Verweilen ein, ein toll ausgestatteter Kinderabenteuerspielplatz, ein Sportareal sowie

ausgedehnte Rasenflächen bieten Freiraum und Entfaltungsvielfalt. Ein tolles Areal in der Stadt und so nah bei Schönbrunn.

Technisches Museum Wien

An der Schnittstelle zwischen Vergangenheit und Zukunft lädt das Technische Museum Wien seine BesucherInnen ein, je nach Interesse und Alter unterschiedlichste Felder der Technik und Technikgeschichte kennen zu lernen, zu erleben und darüber zu reflektieren.

Öffentliche Anbindung:

Die U-Bahnlinie U4 - Station Schönbrunn - sowie auch der Wientalradweg sind bequem zu erreichen. Zahlreiche Straßenbahnen 60, 52, 10 sowie die Buslinien 10A und 57A stehen als weitere Verbindungen zur Verfügung und sind optimale öffentliche "Zubringer".



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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.