Hochwertiger und heller Designer-Erstbezug im 3. Liftstock in 1200 Wien, Dresdnerstraße

Objektnummer: 5666/1162

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	74,72 m²
Nutzfläche:	74,72 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	13,00 €

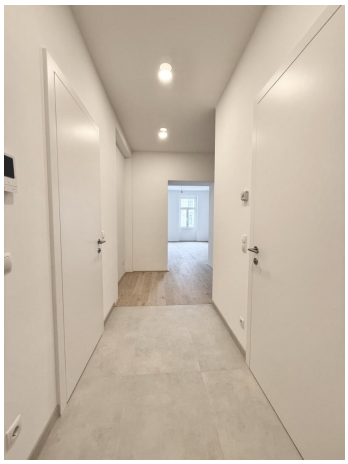
Ihr Ansprechpartner

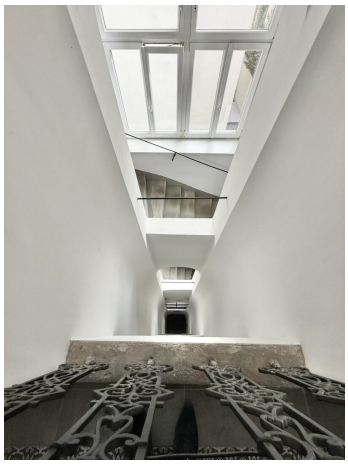
Barbara Polster

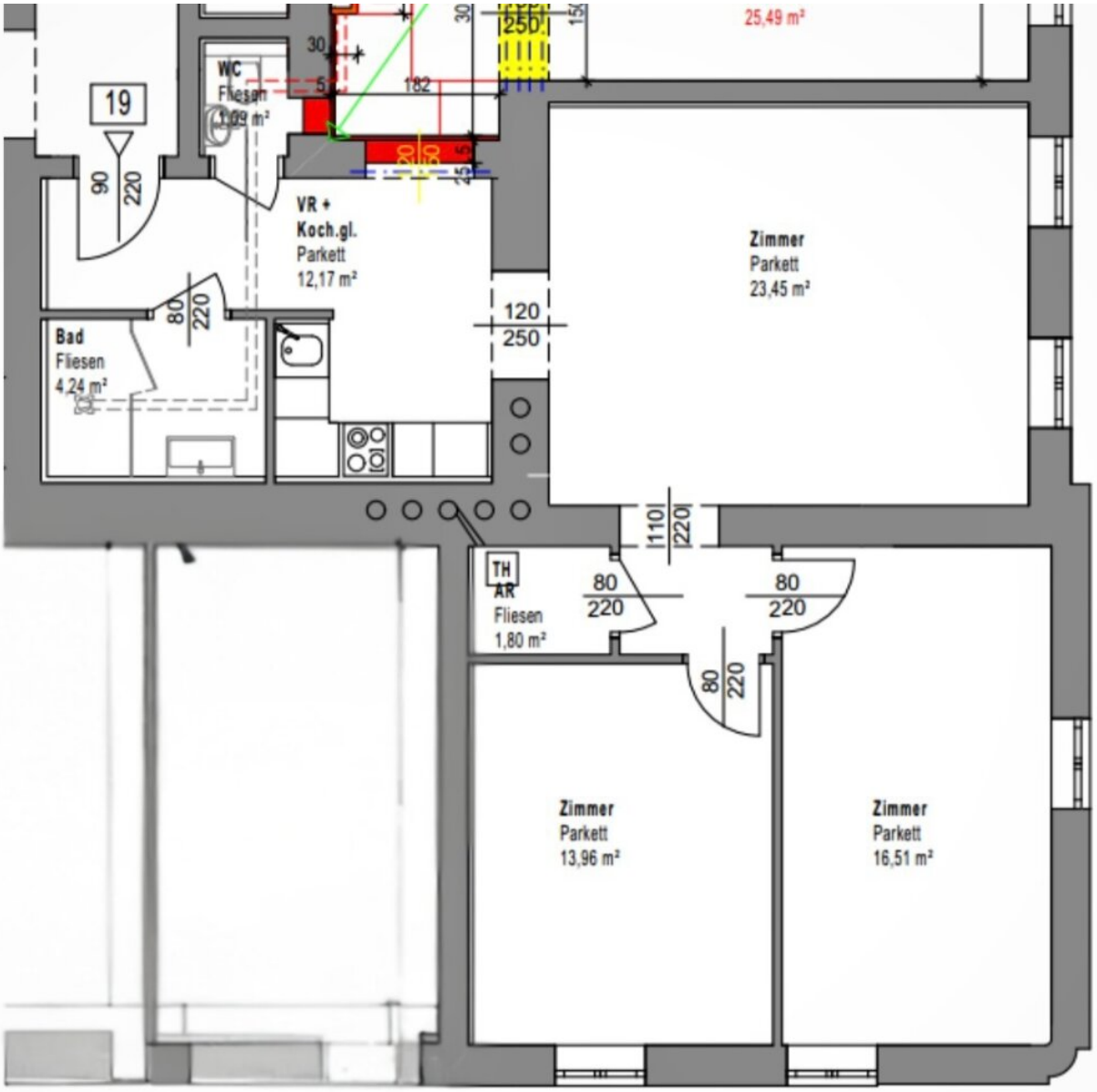
Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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






19
WC
Fliesen
1,09 m²
VR +
Koch.gl.
Parkett
12,17 m²
Bad
Fliesen
4,24 m²
Zimmer
Parkett
23,45 m²
25,49 m²
TH
AR
Fliesen
1,80 m²
Zimmer
Parkett
13,96 m²
Zimmer
Parkett
16,51 m²

Objektbeschreibung

Die helle, hochwertig ausgestattete Wohnung im 3. Liftstock gliedert sich in

- einen großen Vorraum
- Küche mit allen Geräten
- ein Badezimmer (ausgestattet mit Fußbodenheizung, einer barrierefreien Dusche, einem Waschtisch sowie einem Badezimmer-Radiator)
- ein separates WC
- ein Wohnzimmer
- Abstellraum
- zwei weitere Zimmer (Schlaf- bzw. Kinderzimmer)

Die beiden Sanitärbereiche (Bad und WC) sind modern und hochwertig ausgestattet. Bei den Fenstern handelt es sich um moderne Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Drehkippbeschlägen. Bei der Wohnungseingangstür handelt es sich um eine moderne einflügelige Sicherheitstür. Bei den Innentüren handelt es sich um moderne beschichtete, einflügelige Holztüren in Holzumfassungszargen. Die Wohnung ist zudem auch mit einer modernen Gegensprechanlage mit Videofunktion ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung (im Badezimmer befindet sich zusätzlich ein moderner Badezimmer-Radiator) sowie mittels einer modernen Gas-Kombi-Therme, welche sich im Abstellraum befindet. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls mittels Gas-Kombi-Therme. Im Abstellraum ist auch ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap