

**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

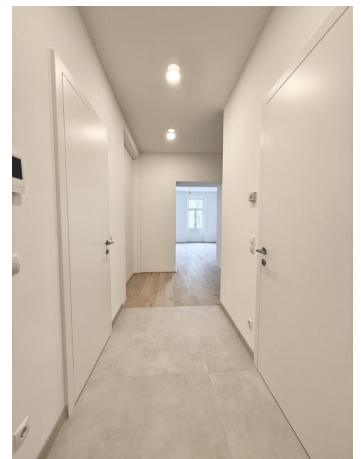
Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

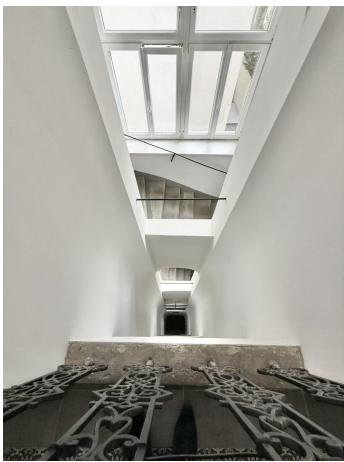
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

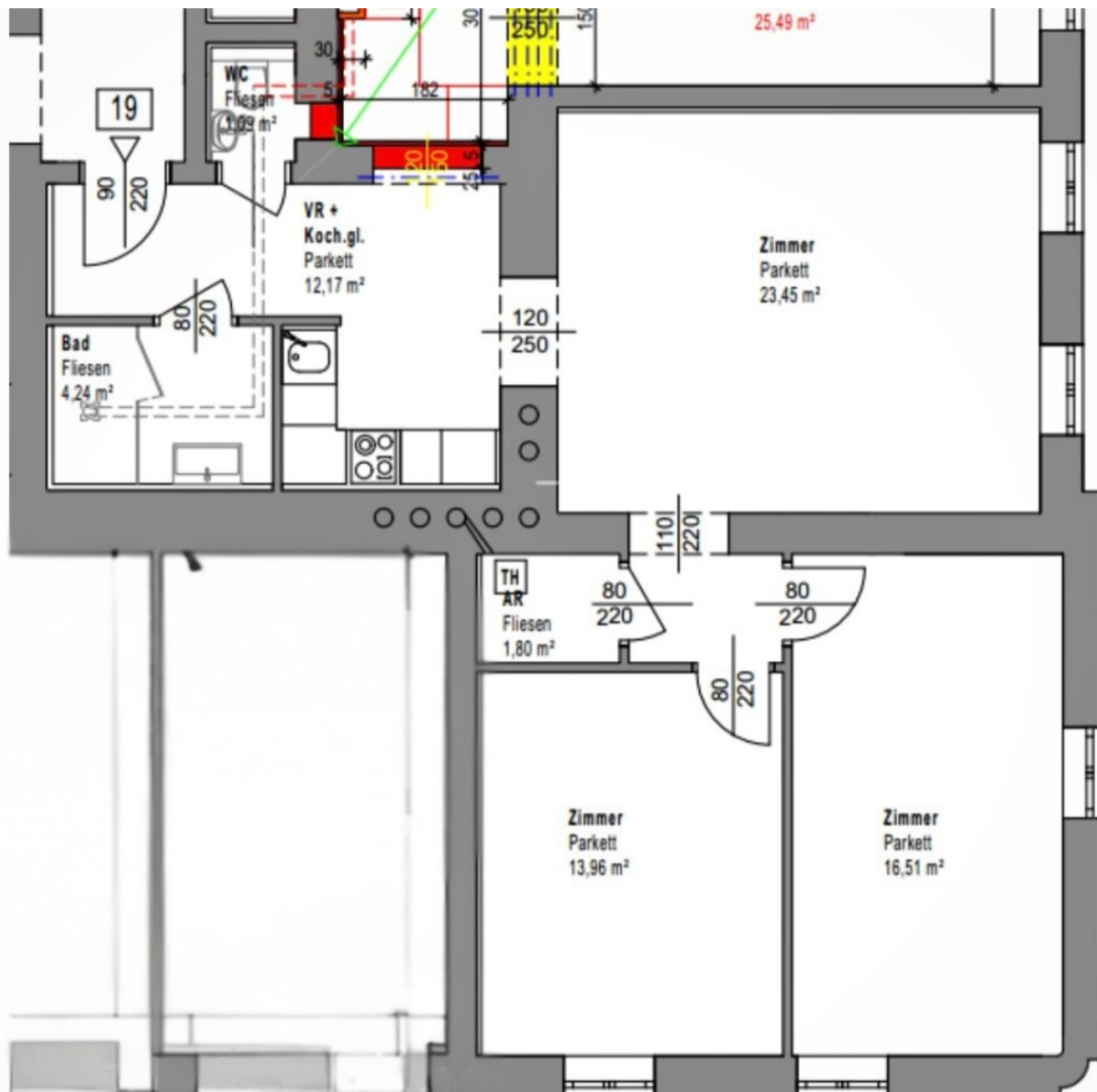












Objektbeschreibung

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 Drehkippschlägen. 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