# **Topsanierte und helle Familienwohnung!**



**Objektnummer: 6501** 

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1200 Wien 1977

Modernisiert Neubau 87,78 m<sup>2</sup> 4,50

1

C 63,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,36

349.000,00 €

173,25 € 17,33 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Michael Altmann**

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH Lerchenfelder Straße 88-90 1080 Wlen







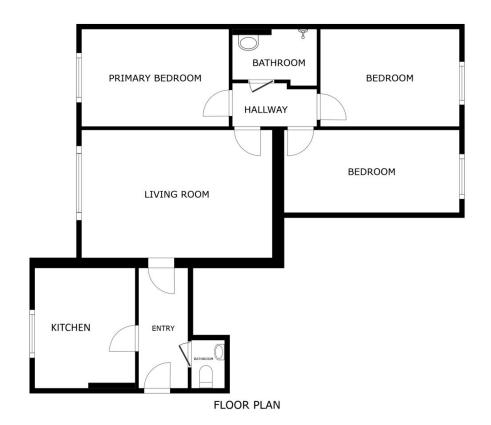












Matterport\*

## **Objektbeschreibung**

## **Topsanierte Familienwohnung!**

Zum Verkauf gelangt eine kürzlich **hochwertig sanierte Familienwohnung**, in einem 1977 errichteten und gepflegten Wohnhaus.

### LAGE:

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage des 20. Bezirks, an einer verkehrsgünstig angebundenen und städtisch geprägten Wohn- und Geschäftsstraße.

Durch die Nähe zum **Wiener Prater** und zum **Augarten** profitieren Bewohner von einem attraktiven Freizeit- und Erholungsangebot in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, die U**6 Station Dresdner- oder Jägerstraße** sowie die Straßenbahnlinien 2,31 und 33 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG:**

Aufgeteilt auf 4 Zimmer befinden sich auf **ca. 87m² Wohnfläche** insgesamt 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Dusche und Wachmaschinenanschluss, 1 Toilette, eine Küche mit Fenster sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit großem Panoramafenster.

Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

## Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

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

## Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap