

Topsanierte und helle Familienwohnung!



Objektnummer: 6501

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien |
| Baujahr: | 1977 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 87,78 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 63,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,36 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Betriebskosten: | 173,25 € |
| USt.: | 17,33 € |
| Provisionsangabe: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

Ihr Ansprechpartner



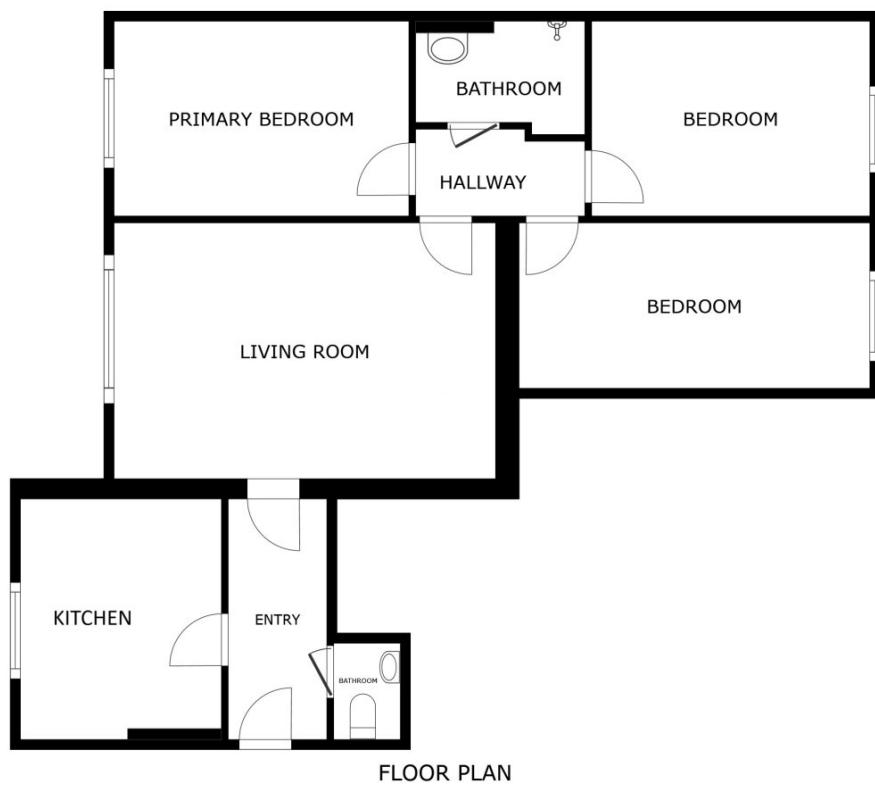
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









 Matterport®

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

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 **U6 Station Dresdner- oder Jägerstraße** sowie die Straßenbahnenlinien 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