## **Erstbezug nach Komplettsanierung**



Objektnummer: 1151
Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

### Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

6.732,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1140 Wien

1973 40,00 m<sup>2</sup>

1

B 32,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,23

187.000,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**

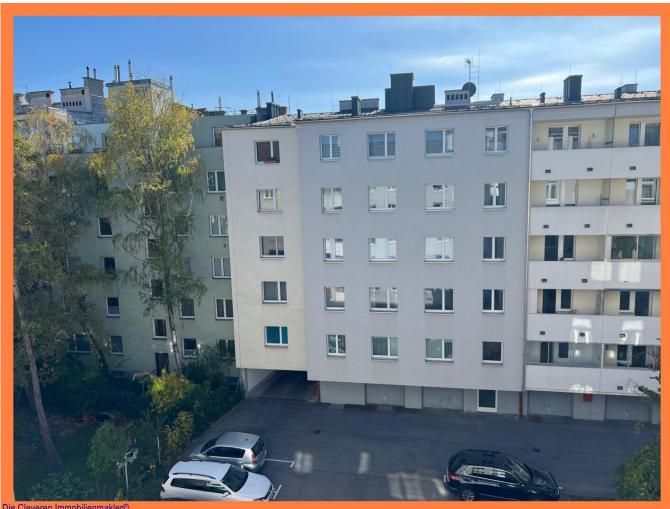


#### **Helga Grasl**

Grasl - clever Immobilien KG Wienerstraße 11 3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

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



Die Cleveren Immobilienmakler©





### **Objektbeschreibung**

Sonnige Dachgeschoß-Garconiere in Top Lage des 14. Bezirks

Zum Verkauf gelangt eine **sonndurchflutete**, sehr gut aufgeteilte und großzügige Einzimmer-Wohnung mit **großer Kochnische**, Abstellraum, Bad mit Dusche und WC, sowie geräumigem Vorraum.

Die Wohnung wurde soeben aufwendig saniert. Die Böden sind mit schönem **Parkett** ausgelegt, das Bad ist mit **hellen Fliesen, großer Dusche**, Waschbecken mit Stauraum und Spiegelschrank, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Durch die Lage im Dachgeschoß und der **südseitigen Ausrichtung** genießt man die Sonne in der gesamten Wohnung.

Die **Infrastruktur** ist optimal, ein paar Schritte entfernt ist eine Spar Filiale, um die Ecke findet sich eine Billa Filiale, Schulen sind alle fußläufig erreichbar, auch die nahegelegene **Hütteldorfer Straße** bietet Geschäfte und Lokale, sowie die Station der **U-Bahnlinie U3**. Mit der U-Bahn gelangt man rasch zum Westbahnhof, Mariahilfer Straße und Stephansplatz.

#### weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:

Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte

aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

# Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m 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 <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap