WOHNTRAUM IN SPEISING! Gut geschnittene 4-Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss in Ruhelage



Objektnummer: 1648

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Zustand: Möbliert: Alter: Wohnfläche:

Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

. Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1130 Wien

1970 Gepflegt Voll

Neubau 70,00 m² 70,00 m²

4 1

7,00 m²

D 131,80 kWh / m² * a

D 2,05

390.000,00€

196,23 € 19,62 €

Ihr Ansprechpartner



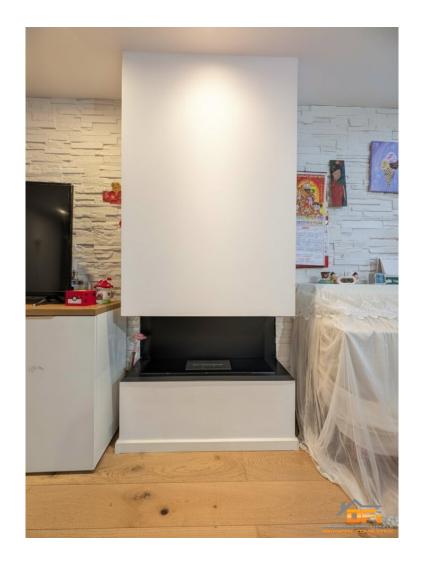
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH



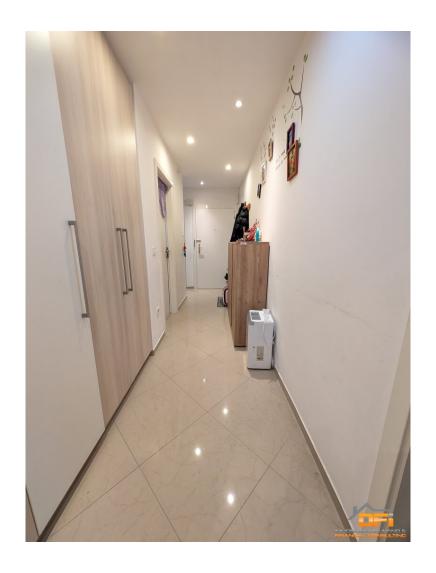






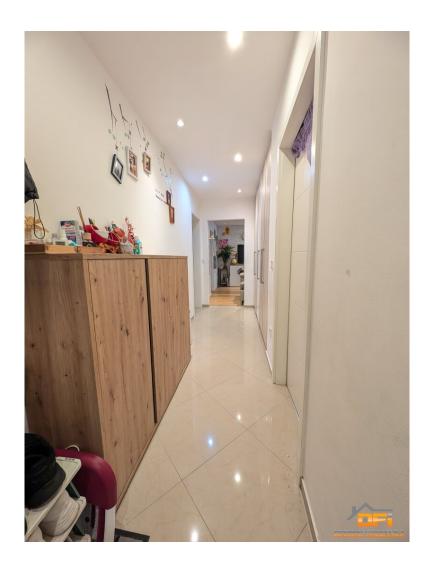












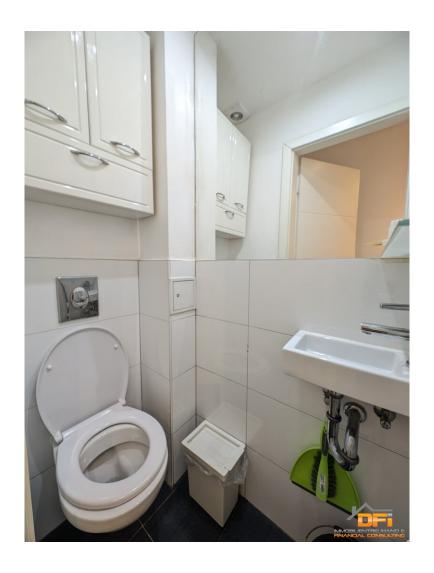








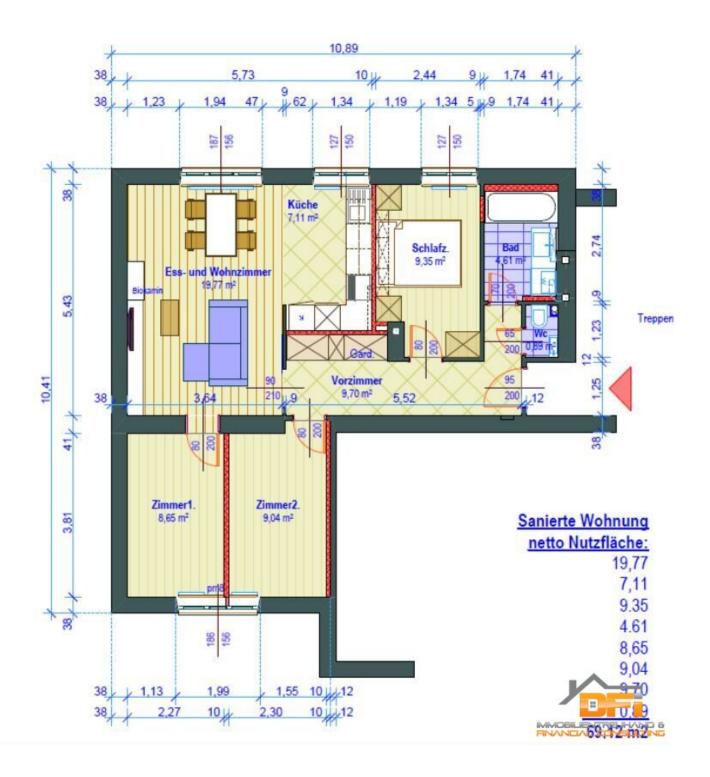












Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet Ihnen nachfolgende Eigentumswohnung zum Kauf an:

Perfekt geschnittene 4-Zimmer Eigentumswohnung in Speisinger Ruhelage!

Diese einzigartige Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Neubau (Bj. ca. 1970)** im Hochparterre (Wohnung nicht direkt einsehbar).

Auf einer Wohnfläche von knapp 70m² erwartet den Käufer ein optimaler Grundriss:

Vorzimmer, Toilette mit Handwaschbecken, großes Wohnzimmer mit angrenzender voll ausgestatteter Küche, 3 zentral begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Im allen Wohnräumen und im Vorraum befindet sich **Parkett- bzw. Laminatboden**; die restlichen Räume (Bad, WC, Vorraum und Küche) sind mit **Fliesen** ausgelegt.

Der **Zustand** der Wohnung ist als **ordentlich und gepflegt** zu bezeichnen. Zuletzt wurde die Wohnung vor rd. 9 Jahren komplett saniert.

Das Gebäude ist ebenfalls bereits thermisch saniert.

Die Wohnung ist sehr ruhig in Richtung Osten und Westen gelegen.

Selbstverständlich ist in diesem Angebot auch ein Kellerabteil mit rd. 2m² inkludiert.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel können zum Großteil in der Wohnung verbleiben.

Auf Wunsch wird die Wohnung aber auch leer übergeben.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz kann man als gut bezeichnen:

S-Bahn Speising: rd. 6 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 62: rd. 4 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 60: rd. 6 Gehminuten entfernt

Buslinien 56A und 56B: rd. 6 Gehminuten entfernt

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants, Trafik, Apotheke...) sind in näherer Umgebung in kurzer Zeit erreichbar.

Hier noch einmal kurz zusammengefasst die wichtigsten Eckpunkte der Wohnung:

- Speisinger Ruhelage
- Rd. 70m² Wohnfläche
- 3 zentral begehbare Schlafzimmer
- Optimaler Grundriss
- Hochwertige Wohnungssanierung (ca. 2016)
- Gasetagenheizung

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Erfüllt dieser Wohntraum genaue Ihre Erwartungen? - Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Herr Mag.(FH) **Daniel Fichtenbauer**, M.A., MRICS steht Ihnen gerne unter **0664/55 15 700** oder **office@dfi.at** zur Verfügung!

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.dfi.at um sich über weitere aktuelle Immobilienangebote zu informieren!

Alle Angaben zum Objekt wurden aufgrund der uns vorliegenden Informationen die uns vom Abgeber weitergegeben wurden gemacht.

Für die Richtigkeit dieser Informationen kann keine Gewähr geleistet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <2.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap