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:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Gesamtfläche:	70,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 131,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	196,23 €
USt.:	19,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



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

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH



















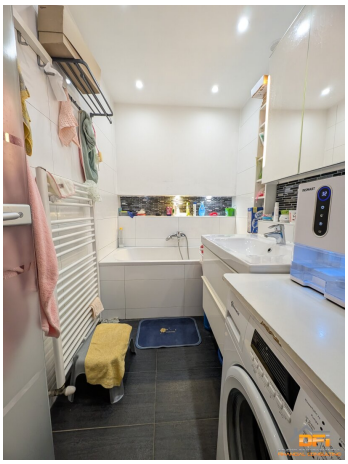







Dream
House


House
Wok in













Sanierte Wohnung
netto Nutzfläche:

19,77
7,11
9.35
4.61
8,65
9,04
9,70
0,89
63,12 m2

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 <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap