Ideale Wohnung für Ruhe-bedürftige Menschen , die Platz und Grünblick schätzen



Objektnummer: 11072

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Bleigasse 14

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich 1100 Wien

1975

Teil_vollsaniert

Neubau 104,00 m² 113,58 m²

4

1

2

15,00 m²

C 50,70 kWh / m² * a

350.000,00 € 183,35 €

18,34 €

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH























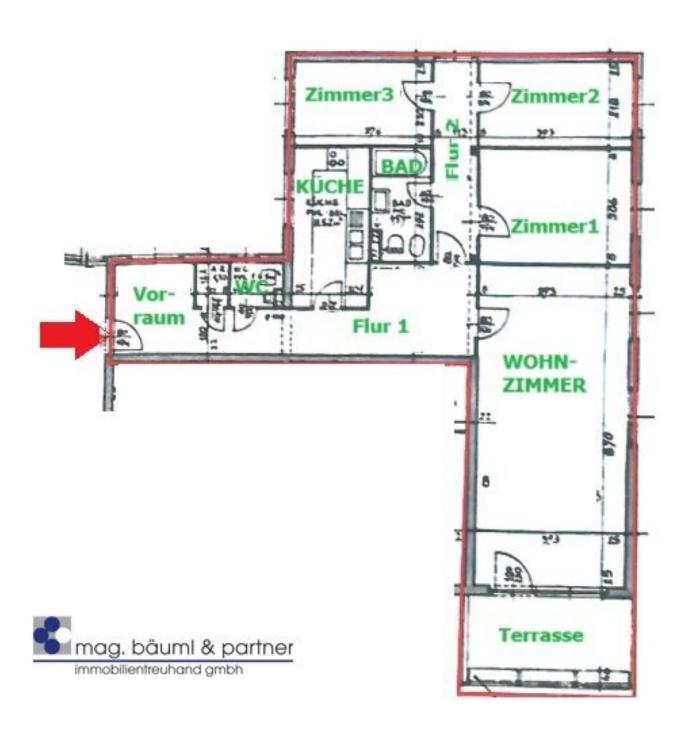


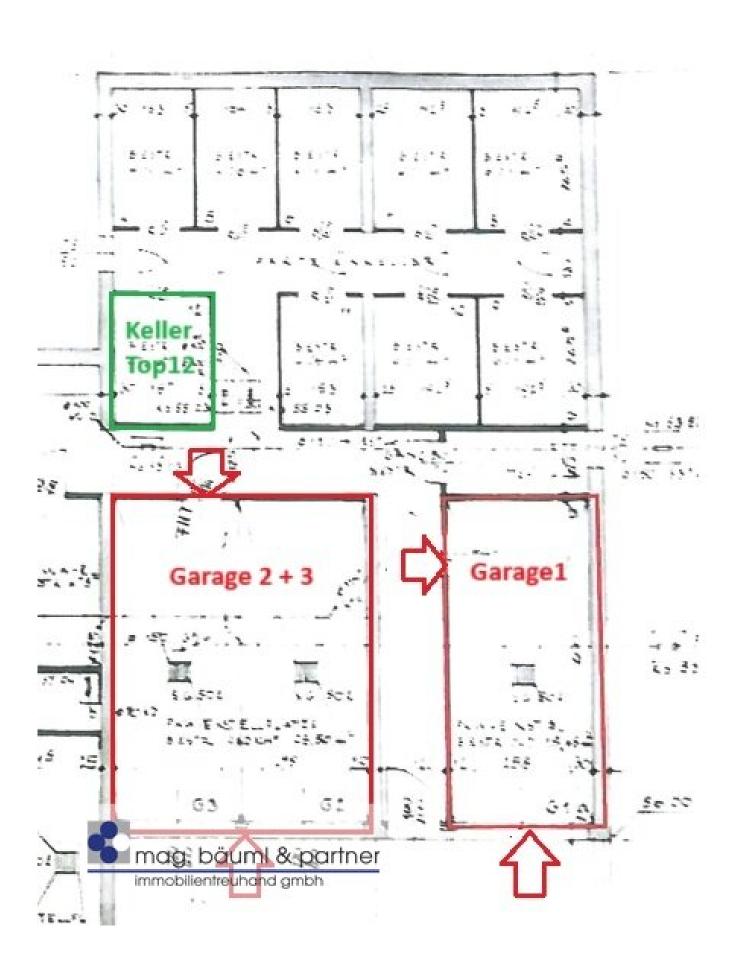












Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- letzter Stock (Dach und 2 Stock)
- 4 zentrale Zimmer alle mit Blick ins Grüne
- Küche mit Fenster ins Grüne und getrennt
- Terrasse: 11 m²
- Wohnfläche: ca 104 m²
- Badezimmer mit Wanne und WC
- Waschmaschinenanschluss in Abstellraum
- 1 WC getrennt
- · Haus -Zentralheizung
- moderner Grundriss
- Gruppenverschluss für Schlafräume und Bad
- trockener, großer Keller
- 1-3 Garage(n) können separat dazu erworben werden.

Riesiger Gemeinschaftsgarten - Kinder sicher !!!

• Kaufpreis: € 350.000,00

Lage:

Diese moderne Wohnhausanlage mit drei Stiegen befindet sich nur durch Neilreichgasse getrennt, genau gegenüber vom beliebten Naherholungsgebiet Wienerberg. Innerhalb von wenigen hundert Meter haben sie alle Einkaufsmöglichkeit und öffentlichen Verkehr (Stationen

Wienerfeldgasse und Sibeliusstraße).

Beschreibung:

Diese perfekt angelegte, zentral begehbare 4 Zimmerwohnung befindet sich im letzten Stock im Dachgeschoss - einer modernen und laufend gepflegten und modernisiertee KLEIN- Anlage aus 1975, der man ihr tatsächliches Baujahr diesbezüglich niemals ansehen würde. Bitte

beachten sie dazu den beigefügten Grundriss.

Dadurch, dass die Wohnung oben ist, hat sie nach allen Himmelsrichtungen Fenster und es kann niemand oberhalb Krach machen. Von jedem Fenster sieht man ins Grüne - wie bei einem Adlerhorst., der Wienerberg- Erholungspark ist gleich in der Nähe mit allen

Möglichkeiten.

Die Terrasse ist groß und erweitert das ebenfalls geräumige Wohnzimmer um die Möglichkeit ins Freie treten zu können. Die 3 Schlafräume und das Badezimmer sind vom Rest der Wohnung in einem seperaten Teil getrennt. Es gibt ein trockenes Kellerabteil . Nach Abwicklung der Verlassenschaft wurde das Objekt komplett geräumt, sodass sie nichts mehr daran hindern kann, Ihre privaten Vorstellungen eines Wohntraums zu realisieren. Ein Teil der unter diesen Umständen notwendigen Renovierungskosten wurden im Verkaufspreis bereits berücksichtigt. Heizung und Warmwasser erfolgt über kostengünstige die

Hauszentralheizanlage.

Kaufpreis: 350.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <450m Apotheke <425m Klinik <900m Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <175m Universität <1.275m Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <375m Bäckerei <450m Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <475m Bank <1.400m Post <875m Polizei <250m

Verkehr

Bus <125m U-Bahn <1.625m Straßenbahn <125m Bahnhof <1.625m Autobahnanschluss <1.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap