

HELLE TERRASSENWOHNUNG IN RUHELAGE BEI DER HOHEN WARTE



Objektnummer: 28167

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1987
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	249,73 €
USt.:	34,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



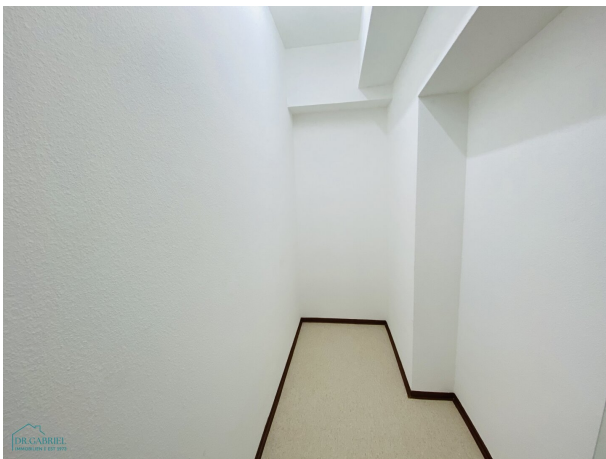
Office Team

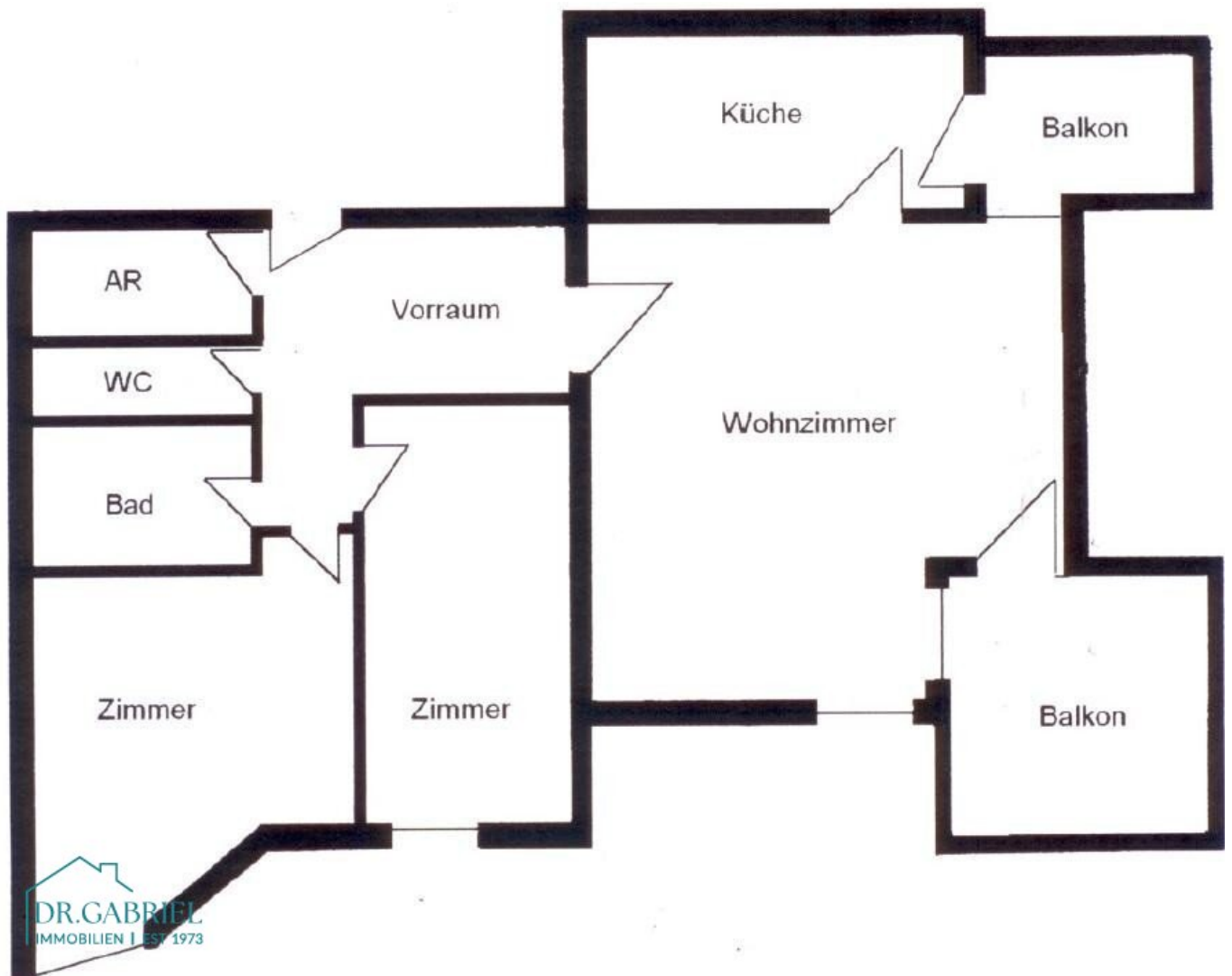
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A











Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Haus, das von der Straße zurückversetzt ist, in sehr guter grüner Lage. Die Straßenbahnlinie 37 ist nur wenige Gehminuten entfernt, zahlreiche Heuriger und Restaurants laden sowie ein Supermarkt und ein Blumengeschäft befinden sich in der Nähe. Auf der Hohen Warte befinden sich Tennis- und Fußballplätze sowie ein großes Schwimmbad mit Hallenbad.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf eine südseitige Terrasse, Küche mit kleinem Frühstücksbalkon, zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken, Bad (Wanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss), WC, Abstellraum. Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Klimaanlage
- voll ausgestattete Küche
- Einbauschränke in den Schlafzimmern
- geräumige Garderobe im Vorraum
- großer Garagenplatz (2 PKW können hintereinander geparkt werden)
- Garten zur Mitbenützung

Das Heiz- und Warmwasserakonto beträgt 186,64 EUR/ Monat (inkl. USt)

MODERN TERRACE APARTMENT WITH A/C NEAR HOHE WARTE | 2 BEDROOMS | 1

BATHROOM

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind tlw. digital und mit KI erstellt worden.

.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap