

**Gut aufgeteilte Familienwohnung mit Garten in absoluter
Ruhelage! + Garagenstellplatz**



Objektnummer: 6537

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karl-Nieschlag-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	76,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	106,40 €
USt.:	10,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



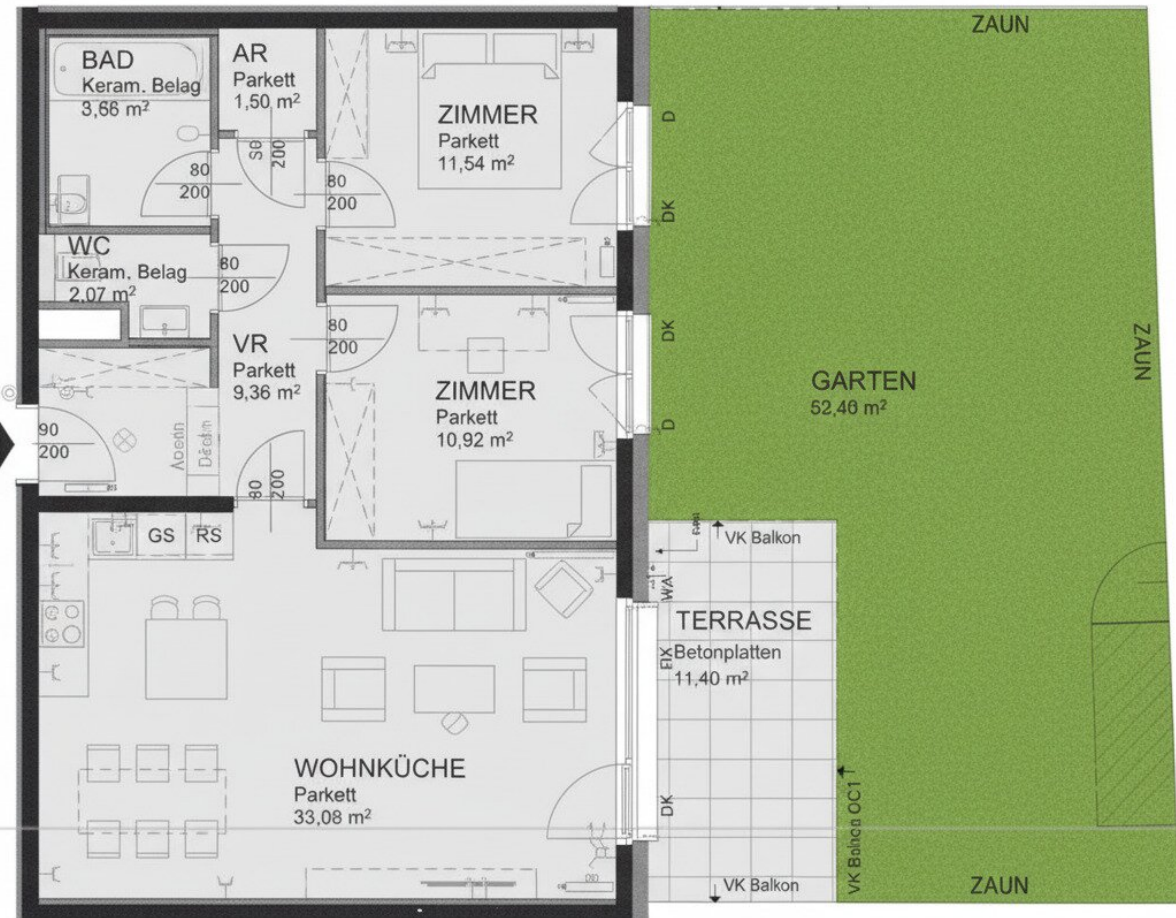
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **topsanierte und gut aufgeteilte Wohnung mit Garten** in einer **ruhigen und familiären Wohnsiedlung**, welche **2017** errichtet wurde.

LAGE:

Die Karl-Nieschlag-Gasse liegt in einer **ruhigen und grünen Wohngegend** des 21. Bezirks, unweit der **Alten Donau**. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus **hoher Lebensqualität, moderner Infrastruktur und guter öffentlicher Anbindung**.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- getrennt begehbare Vorzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer
- Kinder bzw. Arbeitszimmer
- Abstellraum
- separates WC
- geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und den angrenzenden Garten

Zur Wohnung wird zusätzlich ein Garagenstellplatz für EUR 25.000,- verkauft.

Nähere Details sowie die virtuelle 3D Tour erhalten Sie gerne auf Anfrage in Ihrem persönlichen Exposé.

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

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap