

3 Zimmer-Loggia-Wohnung im 3. Liftstock



Objektnummer: 1760/591

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gemeindeaugasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,41 m ²
Nutzfläche:	85,56 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,84 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	134,96 €
USt.:	13,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien



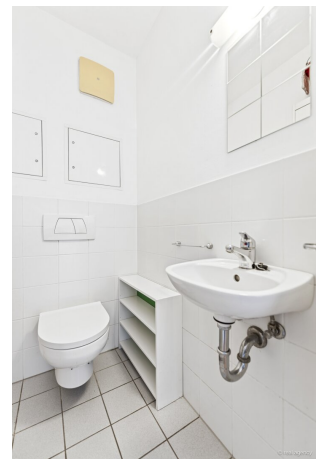


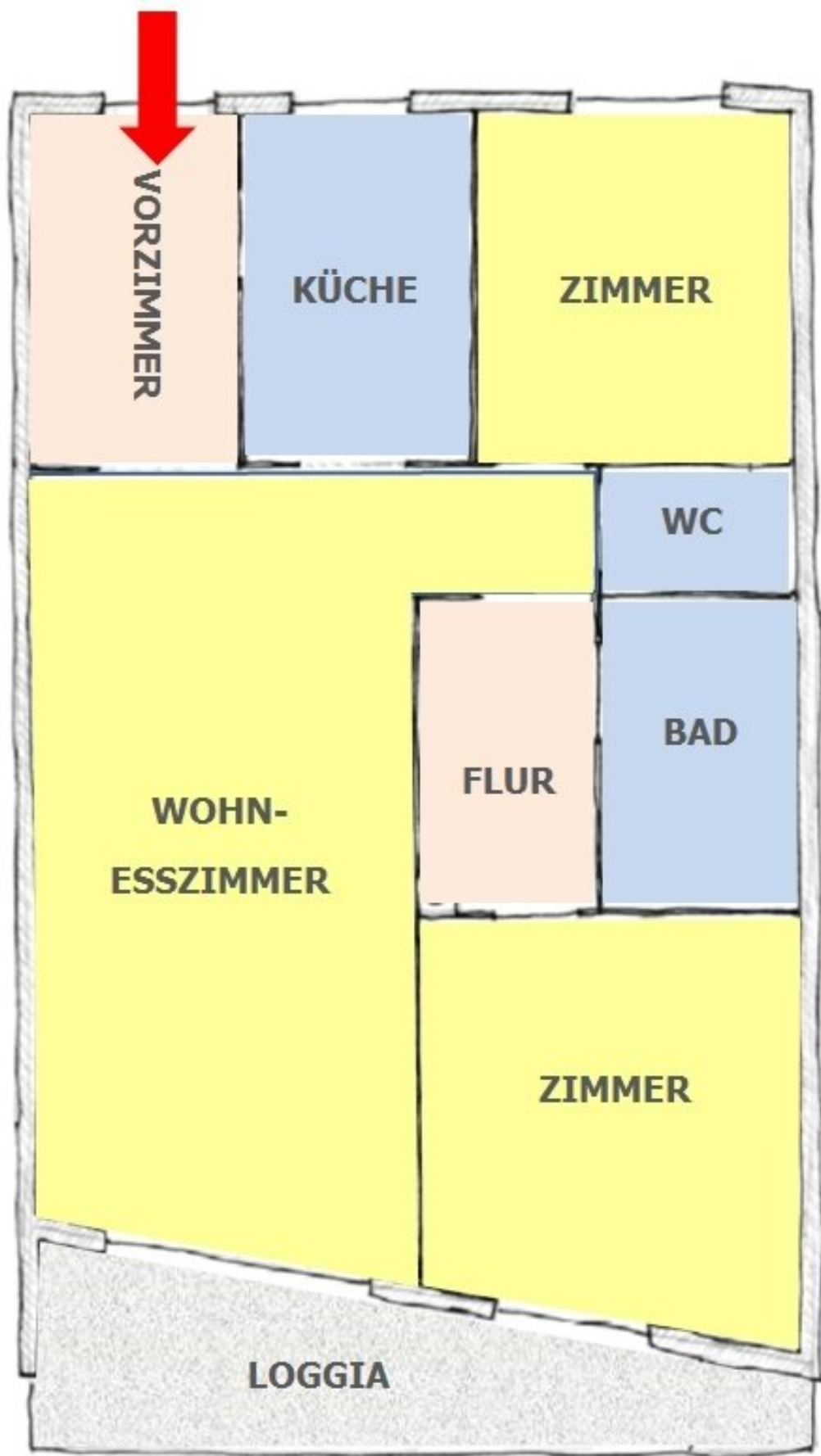












Objektbeschreibung

Quick facts: Loggia | 3 Zimmer | separate Küche | Lift | 3. Stock | Garage | Kellerabteil | sonnig | U2 Hardeggasse

In der Nähe der U2 Hardeggasse steht eine 3-Zimmerwohnung mit Loggia zum Verkauf. Mit einer großzügigen Fläche von 78,41 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien oder als WG geeignet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können. Genießen Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne von Ihrer eigenen Loggia aus – der ideale Ort für entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Wohnhauses, das mit einem modernen Personenaufzug ausgestattet ist. So gelangen Sie bequem und ohne anstrengende Treppen zu steigen in Ihre neue Oase.

Raumaufteilung:

Vorraum

separate Küche

Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia

2 Zimmer

Badezimmer mit Dusche

separate Toilette

Ein Garagenplatz ist für Sie reserviert und kann um EUR 85,20 pro Monat angemietet werden

Kellerabteil

Sozialräumlichkeiten im EG samt Kleinkinderspielplatz

Waschküche mit Trockenraum im EG

Kinderwagenabstellraum

Fahrradabstellraum

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Parkplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Zudem stehen Ihnen ein Fahrradraum und ein Abstellraum zur Verfügung, sodass Sie genügend Platz für Ihre Freizeitaktivitäten haben.

Die Infrastruktur könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine U-Bahn-Station, die Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an das pulsierende Leben der Stadt bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie den urbanen Lebensstil in vollen Zügen genießen können.

Energieausweis: HWB 49,84

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36

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.