

SONNIGES APARTMENT IN ZENTRALER LAGE



Objektnummer: 3523

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	
12.780,00 € inkl. 20% USt.	

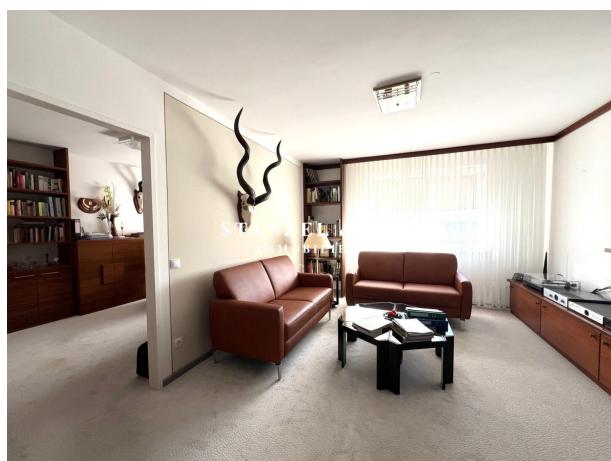
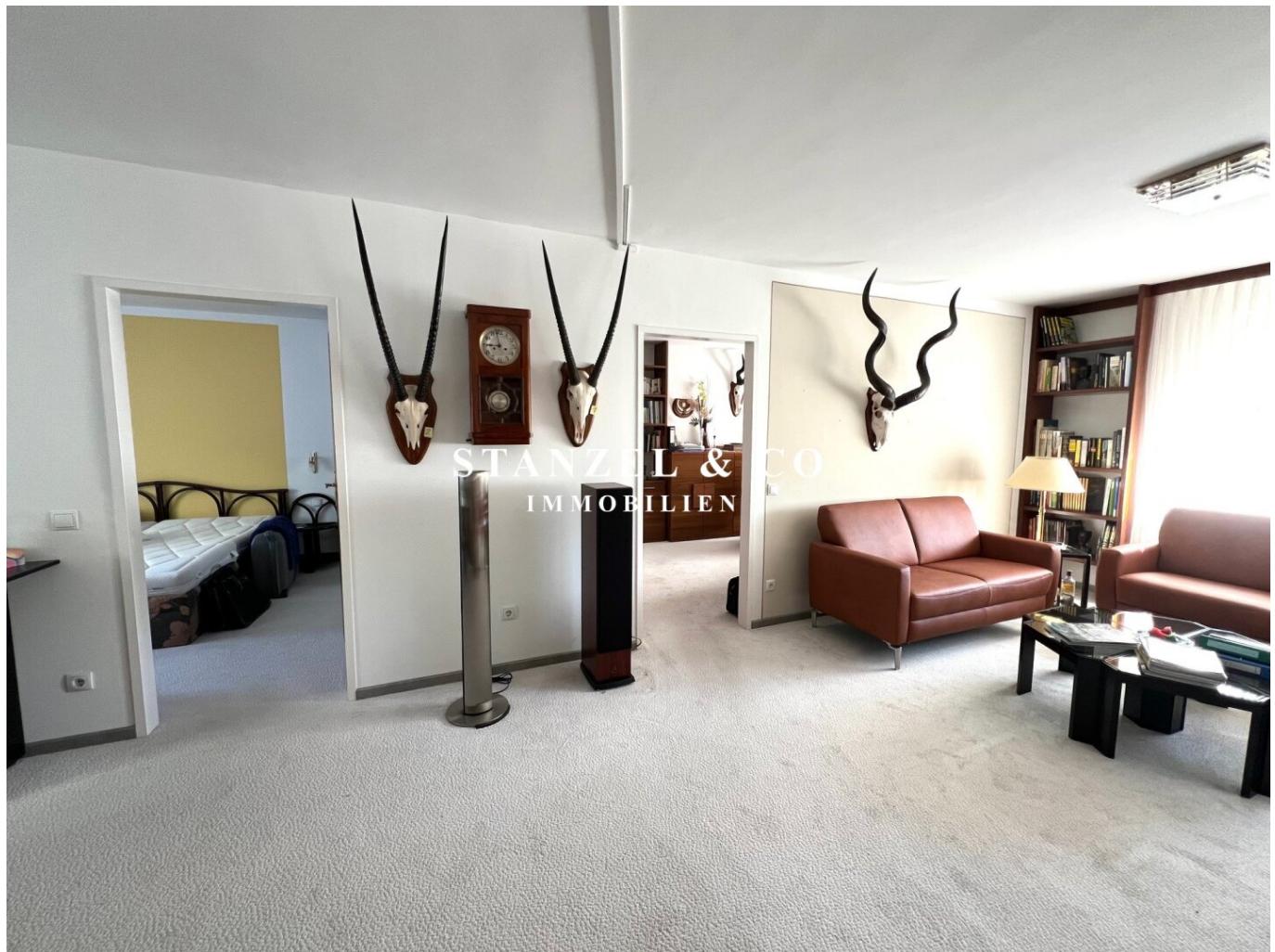
Ihr Ansprechpartner

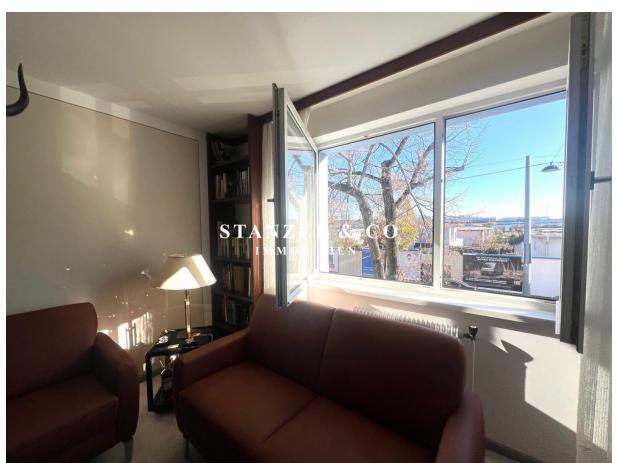
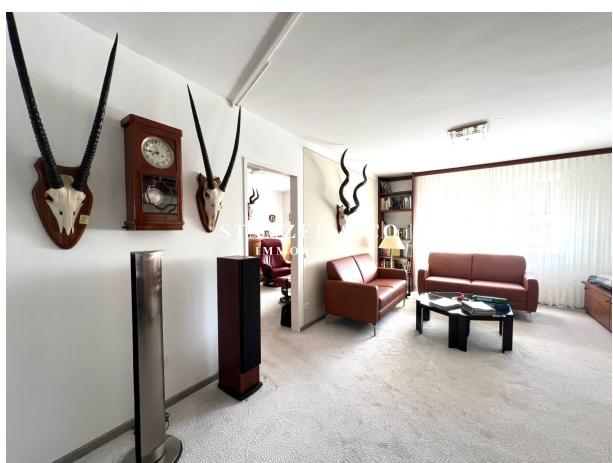
Alexandra Riegler

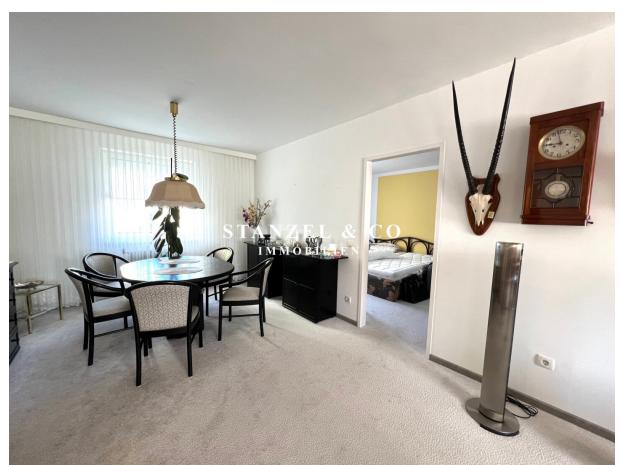
STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

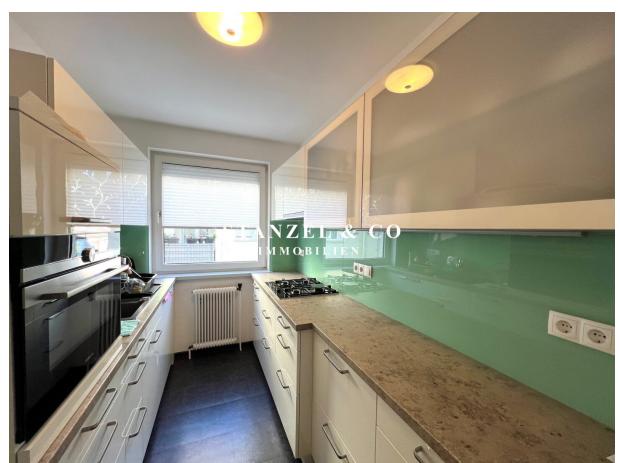
T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



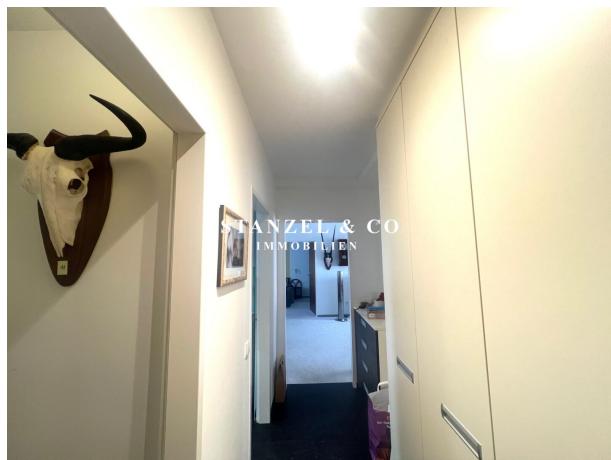




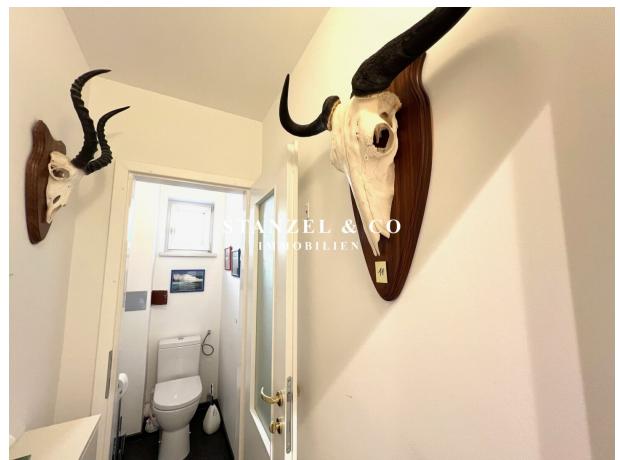




STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



STANZEL & CO
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

(BJ 1977)

Ost - Westseitige, gepflegte ca. 84m² in zentraler Ruhelage des 21. Bezirks

(Vorzimmer, großes Wohnesszimmer, 2 Schlafzimmer, moderne Küche, modernes Badezimmer, WC & Kellerabteil)

-- ALLEINVERMITTLUNG --

--- 1.Liftstock wie 2.Stock ---

Vom 8m² großen Vorzimmer - mit neuwertigen Einbauten - gelangt man in das sonnige, sowohl ost- als auch westseitige 35m² große Wohnesszimmer.

Die 6m² große ebenso neuwertige Küche, mit Fenster, ist ausgestattet (Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler - hier könnte man auch eine Waschmaschine anschließen, an Stelle eines Küchenkästchens).

Das 14m² große, innenhofseitige Schlafzimmer ist westseitig & ruhig, das 15m² große Schlafzimmer/Arbeitszimmer ist ostseitig orientiert und hat einen neuen Vollholzverbau.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch mit Unterschrank, Spiegelschrank und Fenster ausgestattet. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit einem Fenster.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

--- DIE WOHNUNG WIRD NICHT GERÄUMT ÜBERGEBEN, ES WERDEN NUR NOCH PERSÖNLICHE GEGENSTÄNDE ENTFERNT ---

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung auf der Prager Straße befindet sich ein Billa, eine Apotheke und ein Hofer. In unmittelbarer Nähe befinden sich die SCN sowie der Triller Park. In der nahen Umgebung befindet sich die Straßenbahlinie 26 sowie der N20.

Durch die gute Anbindung gelangt man in Kürze zum Bisamberg, der zu zahlreichen Freizeitaktivitäten einlädt. Auch die Neue Donau ist mit einem kleinen Spaziergang sehr gut

erreichbar. Das Maxx-Sportcenter und der Trillergasse bietet ein großes Indoor-Sportangebot - Tennis, Badminton, Fußball, Kegeln und Beachvolleyball.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap