

## Perfekte Familienwohnung 3-Zimmer



**Objektnummer: 5561/2787**

**Eine Immobilie von Wohnkader GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,00 €
<b>Heizkosten:</b>	59,00 €
<b>USt.:</b>	28,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

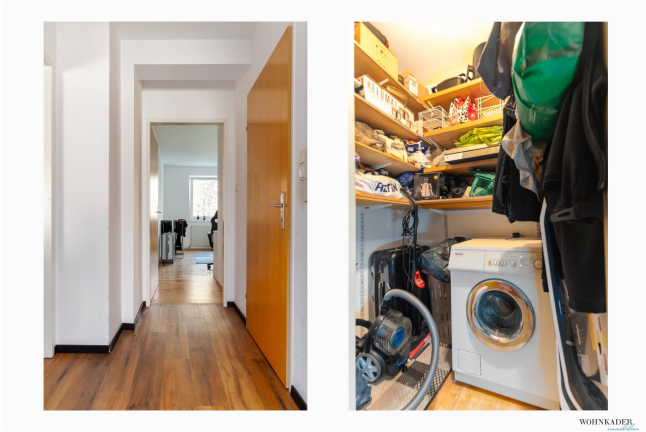


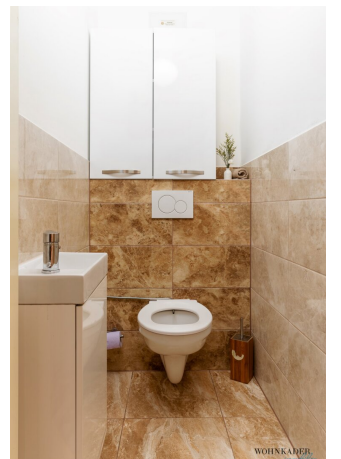
**Mag. Mariya Stazic**

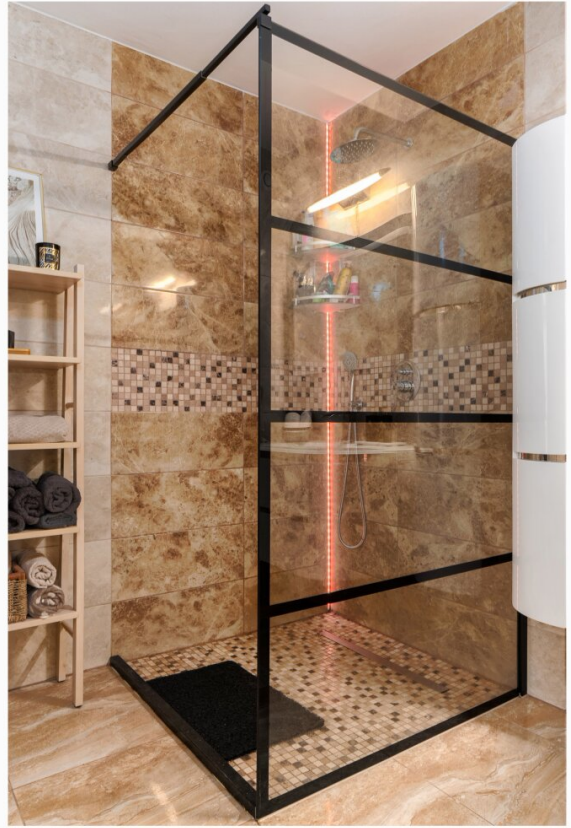
Wohnkader GmbH  
Fleischmarkt 14/9









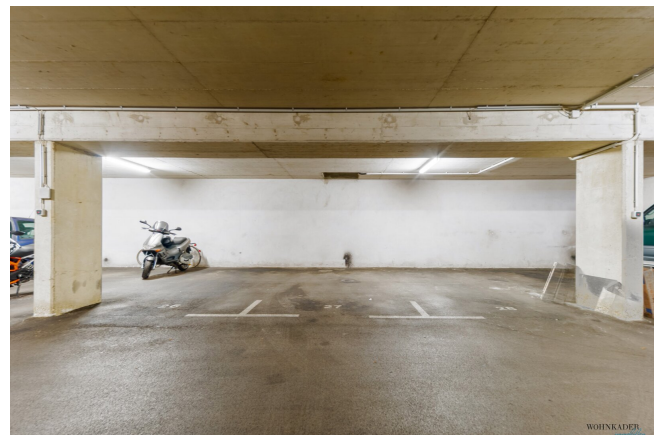
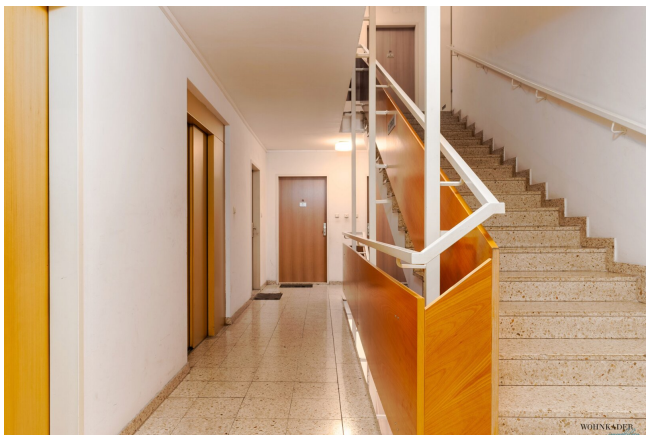


WOHNKADDER,  
*immobilien*



WOHNKADDER

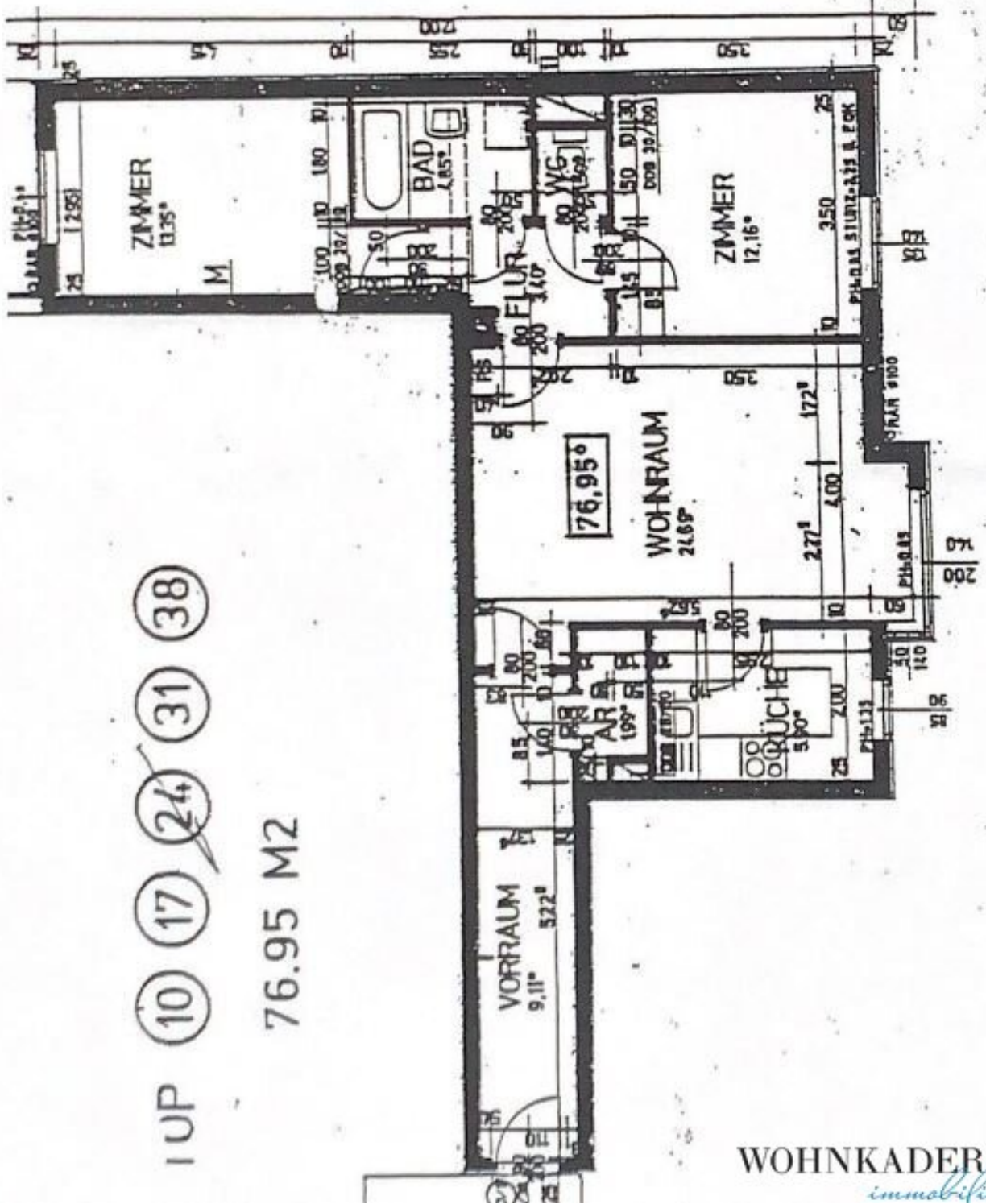






IUP (10) (17) (24) (31) (38)

76.95 M2



WOHNKADER  
*immobilien*

## Objektbeschreibung

Die moderne und vor kurzem mit Liebe sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Platz für die ganze Familie.

Der großzügige Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für die Garderobe, und der Abstellraum ist praktisch und kann einiges verstauen.

Im Wohnzimmer angekommen, genießen Sie viel Platz im lichtdurchfluteten Raum. Die Küche erreichen Sie aus dem Wohnzimmer; sie ist vollständig eingerichtet und mit allen Geräten ausgestattet. Nach Osten orientiert, bietet das Zimmer die Morgensonne – ideal zum Frühstück!

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den Flur, der zu den zwei Schlafzimmern und zum Badezimmer führt. Das Badezimmer wurde wunderschön saniert.

In der hauseigenen Garage ist ein Platz für Sie reserviert und ist im Kaufpreis bereits inbegriffen!

Geheizt wird über Fernwärme.

Wohnfläche:            77m<sup>2</sup>

Kaufpreis:            € 350.000,-

The modern and recently lovingly renovated 3-room apartment offers space for the whole family.

The spacious entrance area provides ample space for a wardrobe, and the storage room is practical and can hold a lot.

Upon entering the living room, you will enjoy plenty of space in the light-flooded room. You can access the kitchen from the living room; it is fully equipped with all appliances. Oriented to the east, the room enjoys the morning sun – ideal for breakfast!

From the living room, you reach the hallway that leads to the two bedrooms and the bathroom. The bathroom has been beautifully renovated.

A reserved parking space is available for you in the in-house garage.

Heating is provided via district heating.

Living area: 77m<sup>2</sup>

Purchase price: € 350.000,-

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap