Sonnige Wohnung mit Top-Raumanordnung im 4. Liftstock



Wohnraum Renovierungs- und Einrichtungsbeispiel

Objektnummer: 17222

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Murlingengasse

Wohnung

Österreich

1120 Wien

1965

Neubau

68,00 m²

68,00 m²

3

1

1

4,00 m²

C 50,50 kWh / m² * a

C 1,63

285.000,00€

145,21 €

16,62 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hannes Engel

engelreal immobilien gmbh Bierhäuselberggasse 75 1140 Wien

T +43 1 888 74 22 H +43 664 42 52 062

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

































































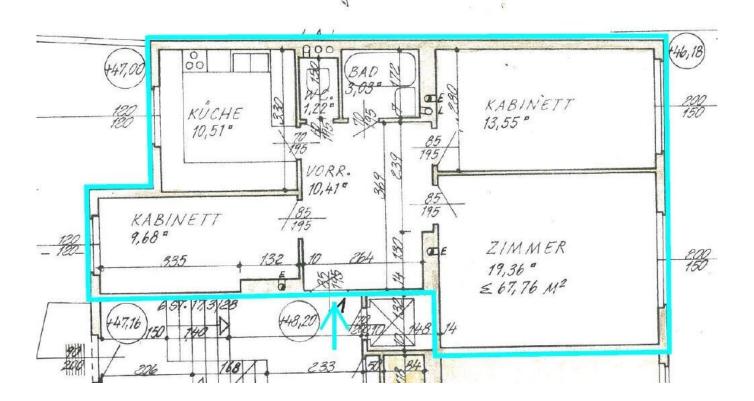












Objektbeschreibung

Sonnige Wohnung mit Top-Raumanordnung im 4. Liftstock

Zum Verkauf steht eine helle Neubauwohnung (Baujahr 1965) im 4. Liftstock mit optimaler Raumaufteilung und schönem Ausblick.

Highlights der Wohnung

- Ost- und Westausrichtung, dadurch morgens und abends Sonne
- ruhige Lage
- alle Räume getrennt begehbar hervorragende Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (vor Kurzem renoviert)
- separates WC
- Gasetagenheizung vorhanden (Leitungen über Putz)
- Sicherheitseingangstüre
- funktionsfähige Fenster und Innentüren
- oberste Etage (4. OG) mit schönem Ausblick
- helle, freundliche Atmosphäre
- solide Bauweise, guter Energiewert
- Renovierungspotential: Wohnung ist bewohnbar, erfordert jedoch Modernisierungen (insbesondere Elektrik, WC und Oberflächen).

Mit überschaubarem Aufwand kann hier ein echtes Schmuckstück geschaffen werden.

Lage

Die Wohnung liegt in der Murlingengasse (zwischen Aßmayergasse und Steinackergasse) in ruhiger und gleichzeitig außerordentlich verkehrsgünstiger Lage.

so ist die U6 Station "Philadelphiabrücke" in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 62 und Buslinie 59A haben Haltestellen in unmittelbarer Nähe

Darüber hinaus ist eine sehr gute Nahversorgung durch Geschäfte in der direkten Umgebung. Parken im Nahbereich ist aktuell problemlos möglich.

Gebäude

Das Haus wurde ca. 1966 errichtet und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand.

- Personenlift bis in den 4. Stock
- Gemeinschaftseinrichtungen: Waschküche (mit Waschmaschine, Trockner, Trockenraum), Fahrradraum
- Großzügiges Kellerabteil

Bitte beachten Sie: die ersten 4 Bilder dieses Inserates sind Renovierungs- bzw. Einrichtungsbeispiele

Kontakt:

Mag. Hannes Engel

Tel.: 0664 / 42 52 062

E-Mail: he@engelreal.at

Besuchen Sie engelreal.at, um mehr über uns und unsere aktuellen Angebote zu erfahren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <250m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <750m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap