

Neu sanierte 4-Zimmer-Eckwohnung im 2. Liftstock



Wohnküche

Objektnummer: 1619/7884

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

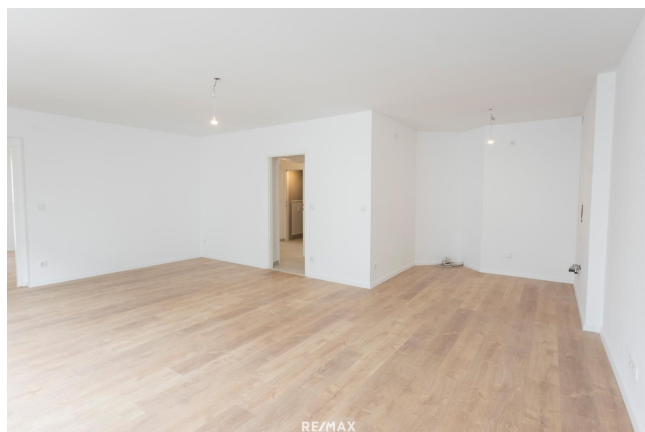
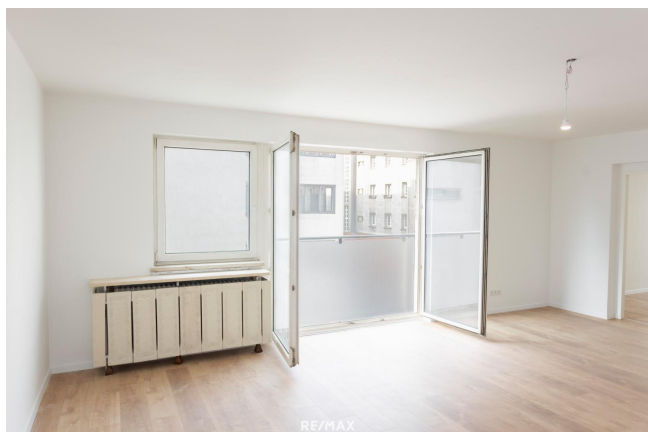
Ihr Ansprechpartner

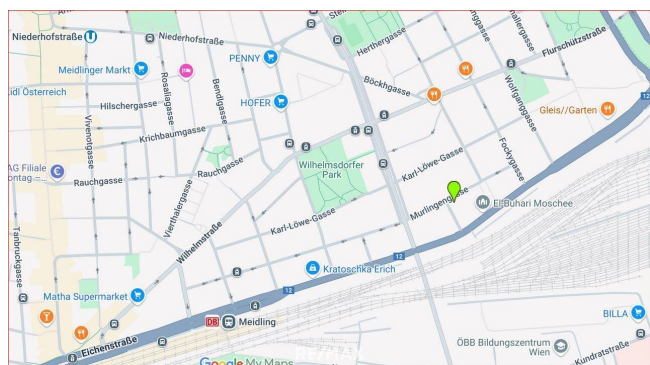
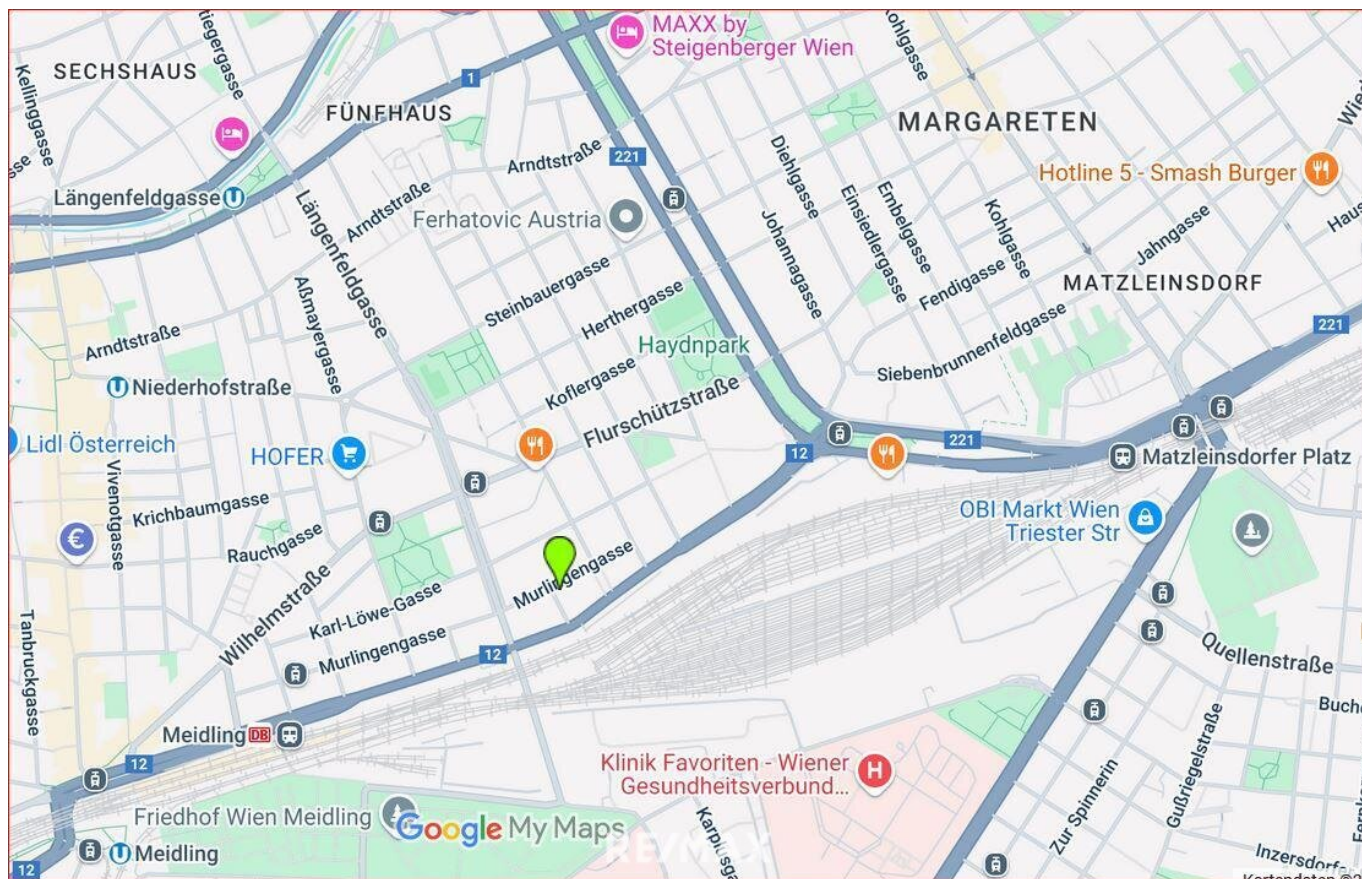


Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

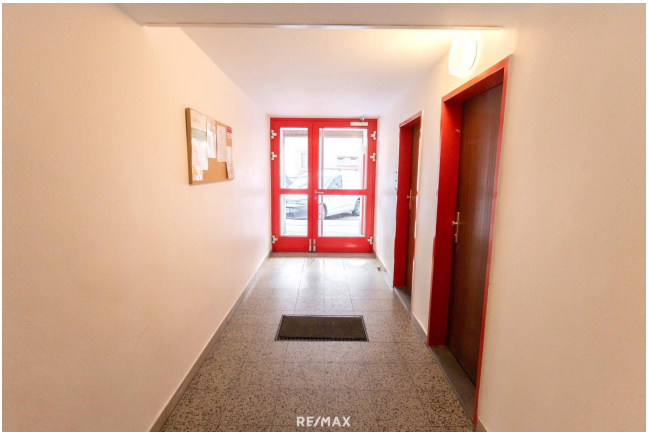


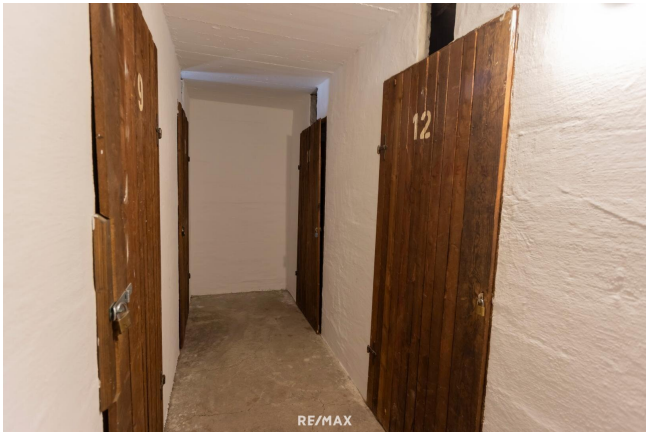




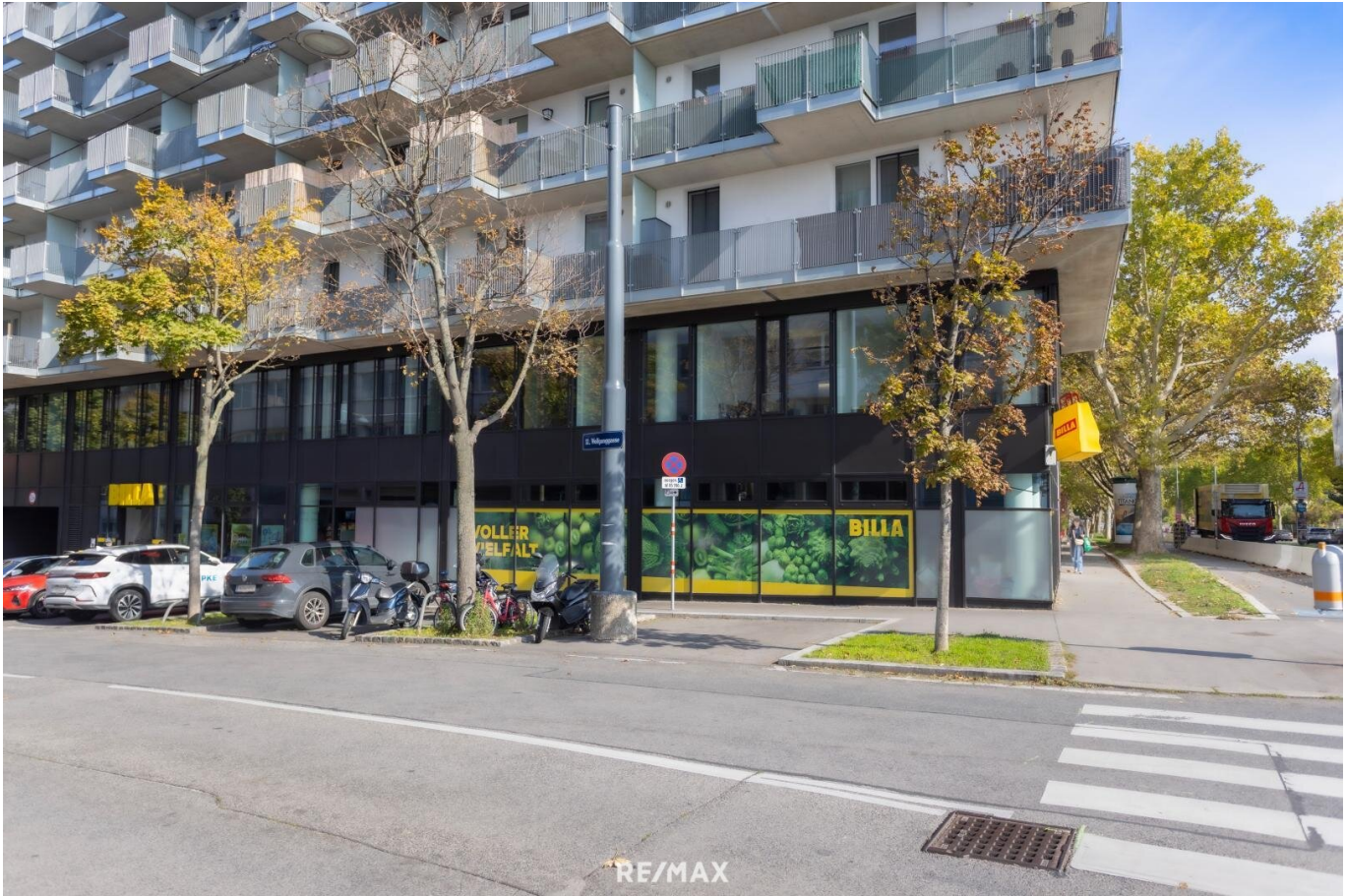




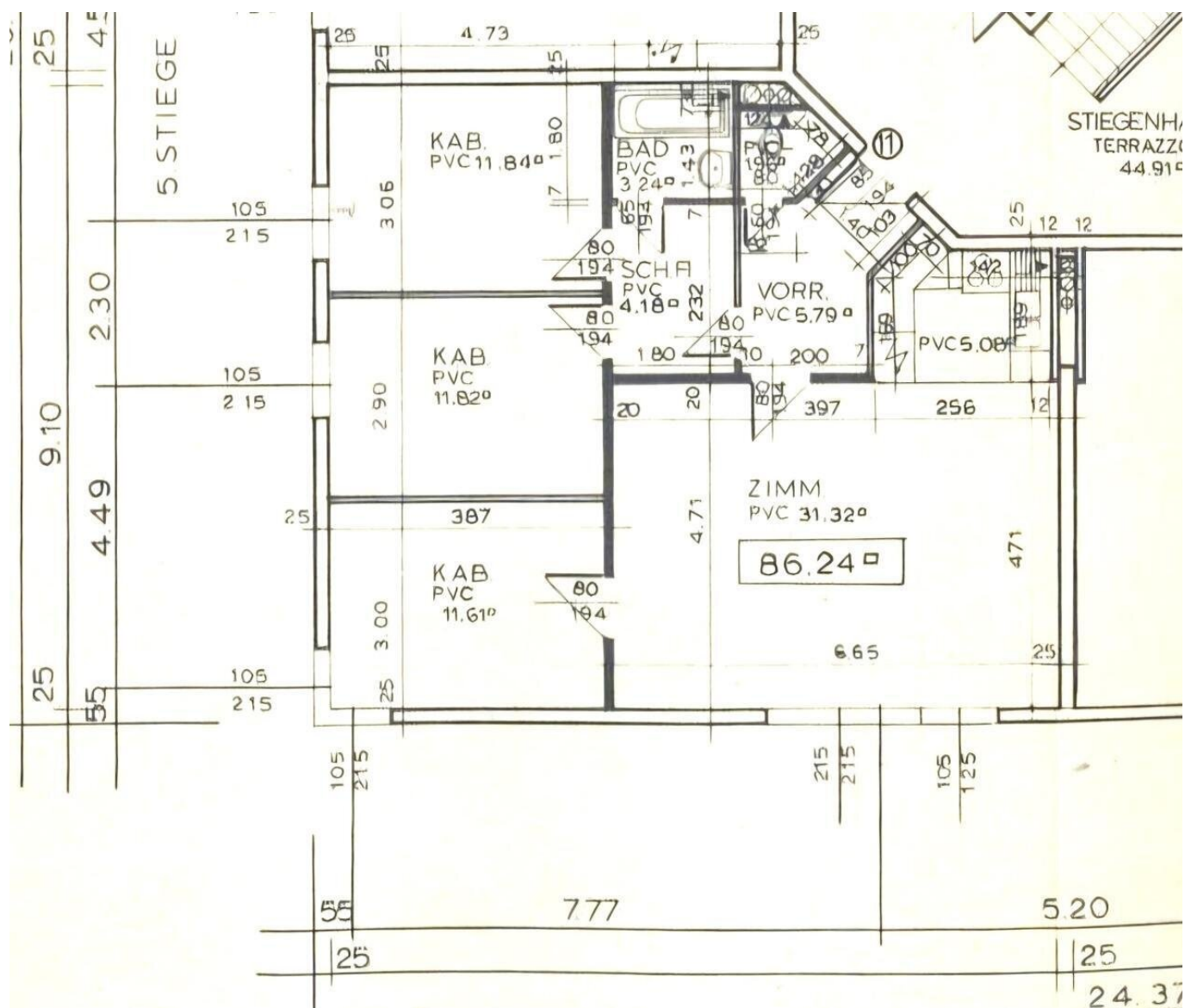












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sanierte 4-Zimmer-Eckwohnung im 2. Liftstock nahe U6 und S-Bahnhof Meidling sowie WLB-Station Eichenstraße.

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 36 m² Wohnküche, zwei Zimmer mit je ca. 12 m², das Bad und das WC. Das vierte Zimmer (Eckzimmer) mit ebenfalls ca. 12 m² erreichen Sie über die Wohnküche.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

Ein Garagenstellplatz im Haus wird mit der Wohnung mitverkauft; Kaufpreis: EUR 20.000,-.

Highlights:

- Top-Zustand - frisch saniert (neue Elektroinstallationen, neuer Parkettboden, Feinsteinzeug in Bad und Dusche, begehbare Dusche, neues WC, neue, weiße Innentüren)
- große west/süd-west-seitige Wohnküche plus drei gleich große Zimmer
- Garagenstellplatz direkt im Haus
- sehr gute Anbindung durch Bahnhof Meidling (U6 und S-Bahn) sowie WLB (Station Flurschützstraße/Längenfeldgasse bzw. Eichenstraße)
- Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, Bäckerei, Apotheke) fußläufig erreichbar

Monatliche Aufwendungen:

Wohnung

Betriebskosten EUR 184,89

Betriebskosten Lift EUR 22,67

Warmwasser EUR 52,14

Heizkosten EUR 156,42

Rep.-Rücklage EUR 88,47

Gesamtanschreibung: EUR 504,59

Garagenstellplatz

Betriebskosten EUR 24,29

Rep.-Rücklage EUR 10,65

Gesamtanschreibung: EUR 34,94

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap