Helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche | ruhige Lage | gute Raumaufteilung



Objektnummer: 475

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Greinergasse 18
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	233,73 €
USt.:	23,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764











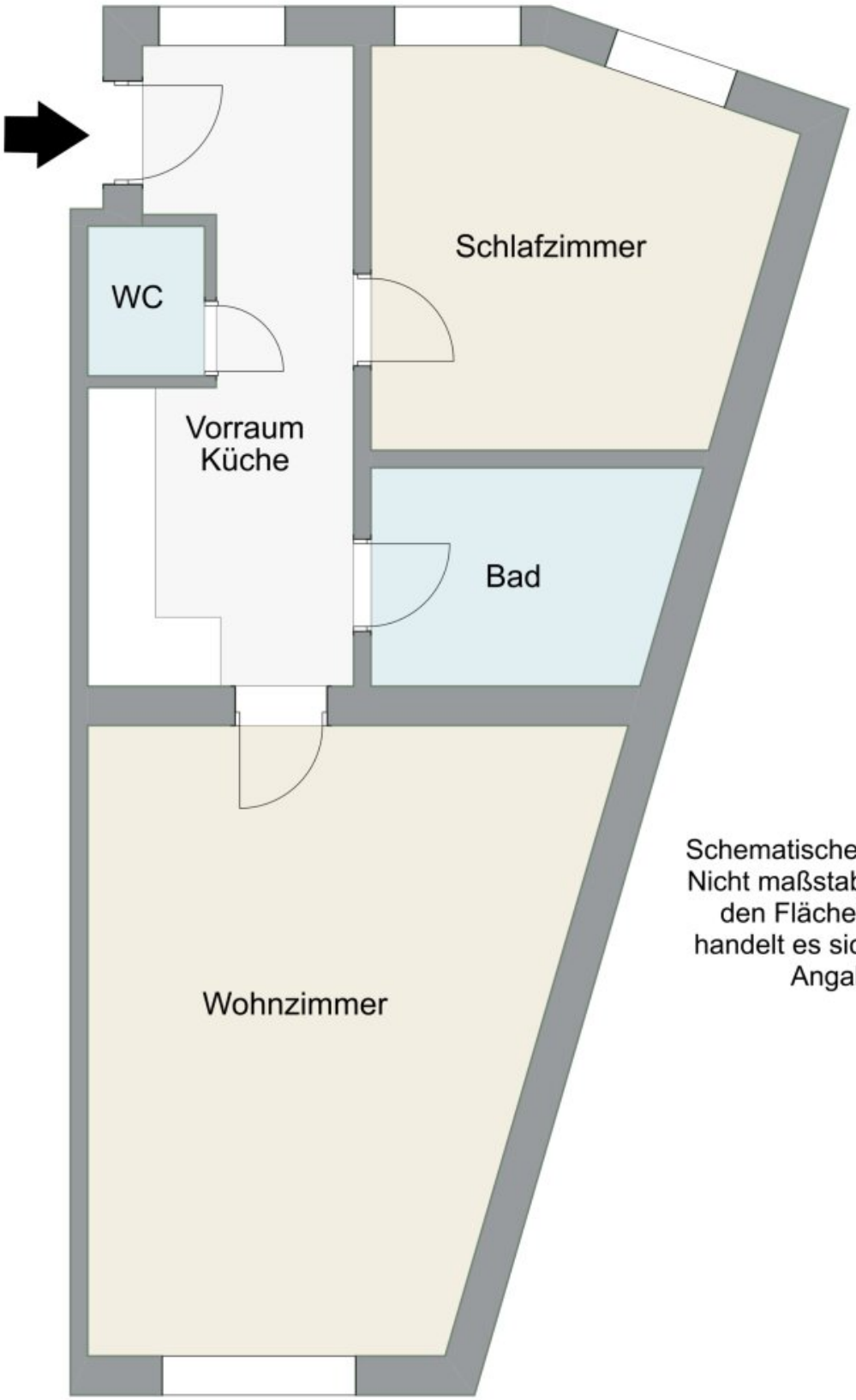




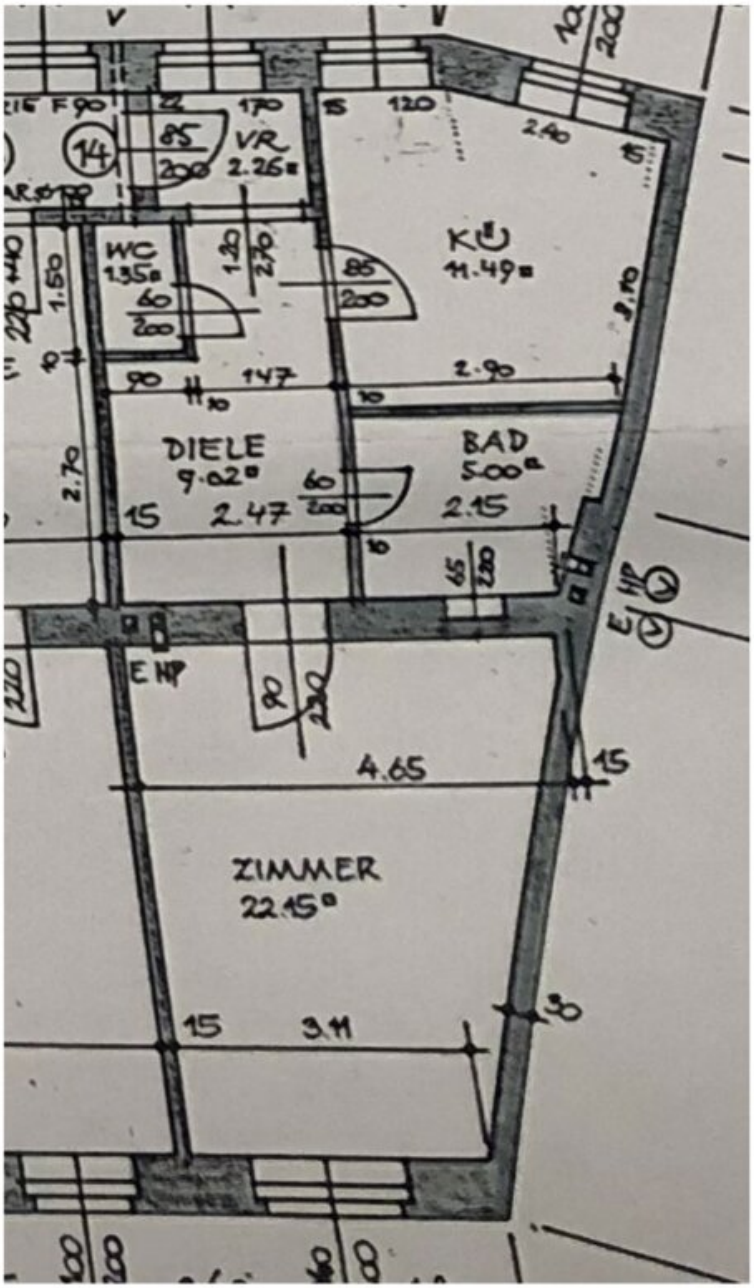








Schematische Darstellung. Nicht maßstabsgetreu. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Circa-Angaben.


VR
2.26
WC
1.35
K
11.49
DIELE
9.02
BAD
5.00
2.15
2.47
4.65
ZIMMER
22.15
3.11
2.40
2.90
1.47
2.70
1.50
E, HP

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und guter Raumaufteilung in ruhiger Lage

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- Vorzimmer mit Fenster
- separate Küche
- WC mit Handwaschbecken
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- westseitiges, großzügiges Wohnzimmer
- ruhiges Schlafzimmer in den Innenhof

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem **klassischem Altbau** im 1. Stock mit Lift. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Der **Vorraum** bietet Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Direkt beim Eingang befindet sich ein **separates WC** mit Handwaschbecken und gegenüberliegend das **hofseitige Schlafzimmer** in Richtung Osten.

Der verlängerte Vorraum verfügt über eine **separate Küche** und erschließt **ein großzügiges Badezimmer** mit Waschtisch, Badewanne, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss sowie ein westseitig und in eine ruhige Seitengasse (Greinergasse) ausgerichtetes, **gut geschnittenes Wohnzimmer**.

Beheizt wird das Objekt klassisch mittels **Gasetagenheizung**.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Das **Jahrhundertwendehaus** liegt in der Greinergasse und bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie einen geräumigen Fahrradraum, eine Waschküche und einen schönen Allgemeingarten.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Fußläufig erreichen Sie in weniger als **15 Minuten die Station Heiligenstadt mit U4 und S-Bahn**. Die Straßenbahnlinie D und die Buslinie 38A hält in 300 m Entfernung.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung innerhalb weniger Minuten erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir stehen jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <200m

Klinik <925m
Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <125m
Universität <400m
Höhere Schule <900m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <225m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <925m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap