

SONNIGES DACHGESCHOSS MIT GROSSER TERRASSE



Objektnummer: 3509

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Baujahr: | 1959 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 52,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 115,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,09 |
| Kaufpreis: | 190.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

6.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

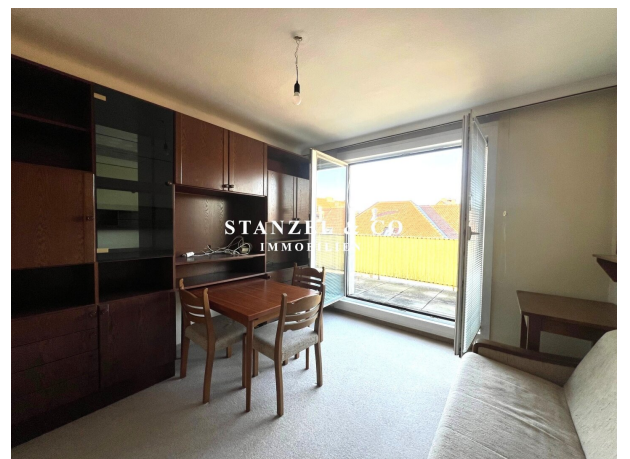
STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

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

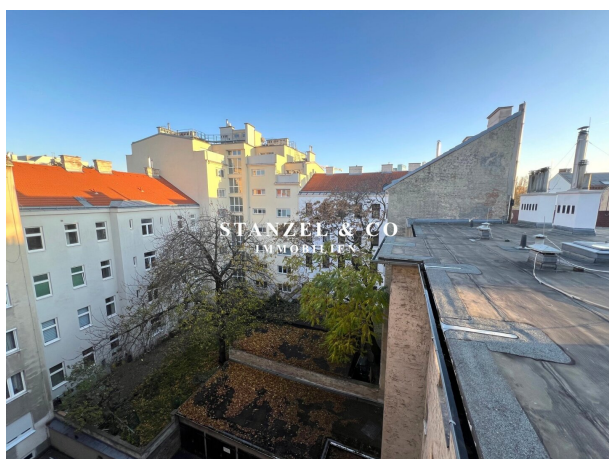
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

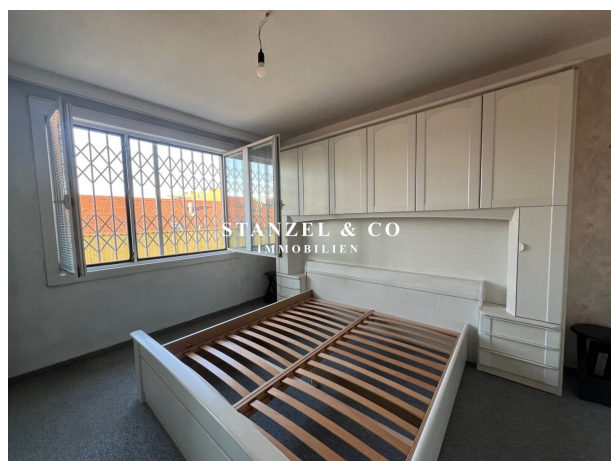


















Objektbeschreibung

Sonniges Apartment - ca. 52m² plus einer ca. 11m² großen Nordwestterrasse im Dachgeschoss

(Vorzimmer, Terrasse, Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Fenster, WC, Abstellraum, Speis & großes Kellerabteil)

Dachgeschoss (letzter 5.Liftstock) - der Liftzugang ist im Halbstock

--- Zentral begehbare Zimmer --- gehört modernisiert ---

(BJ 1959)

Vom ca. 6m² großen Vorzimmer gelangt man in das nordwestseitige ca. 13m² große Wohnzimmer mit anschließender ca.11m² großen, nordwestseitigen Terrasse.

Die ca. 8m² große Wohnküche ist ausgestattet (schon älter, es wird keine Garantie für die Funktionsfähigkeit der Geräte übernommen) und hat ein Fenster,

anschließend befindet sich eine ca. 1,37m² große Speis mit Fenster.

Das terrassenseitige Schlafzimmer ist ca. 15m² groß. Das ca. 3m² große Badezimmer ist mit einer Wanne und einem Waschbecken ausgestattet, es hat ein Fenster.

Des Weiteren gibt es ein separates WC und einen ca. 3m² großen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **großes Kellerabteil** zugeordnet.

Die Wohnung wird verkauft wie besichtigt - nicht geräumt!

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: In ca. 15 Gehminuten gelangt man zum Bahnhof Wien Meidling - hier befindet sich U6 Station sowie zahlreiche Schnellbahnverbindungen und Regionalzughaltestellen. In wenigen Schritten gelangt man zur Busstation 63A mit welchem man in wenigen Stationen bei der U-Bahn-Station Längenfeldgasse (U4 & U6) ist. Die Straßenbahnstation 62 ist in fußläufiger Entfernung in der Murlingengasse. In der Längenfeldgasse gibt es eine Apotheke und einen Billa.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap