

**SONNIGES DACHGESCHOSS MIT GROSSER TERRASSE**



**Objektnummer: 3509**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 115,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,09
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
6.840,00 € inkl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

**Alexandra Riegler**

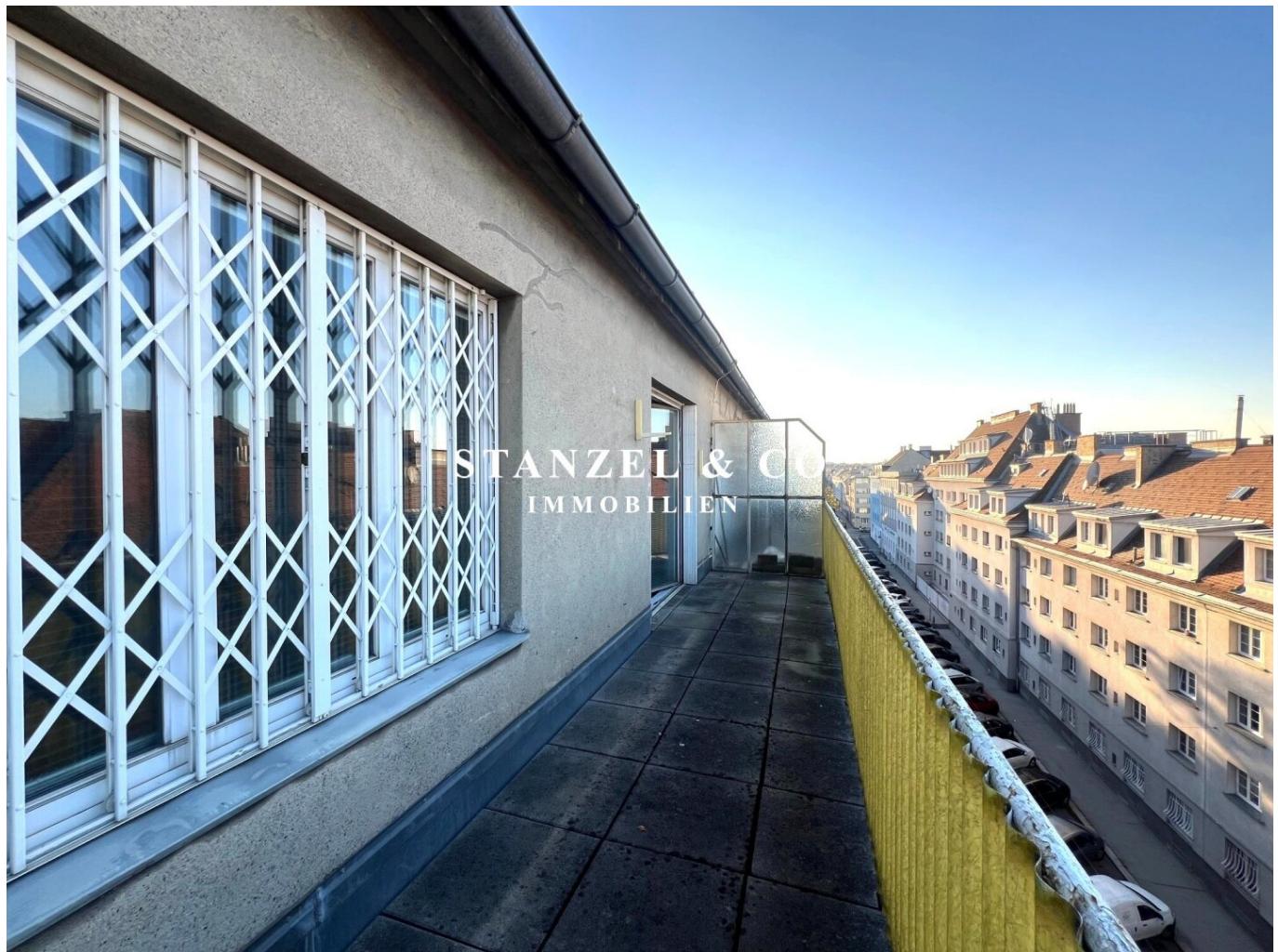
STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

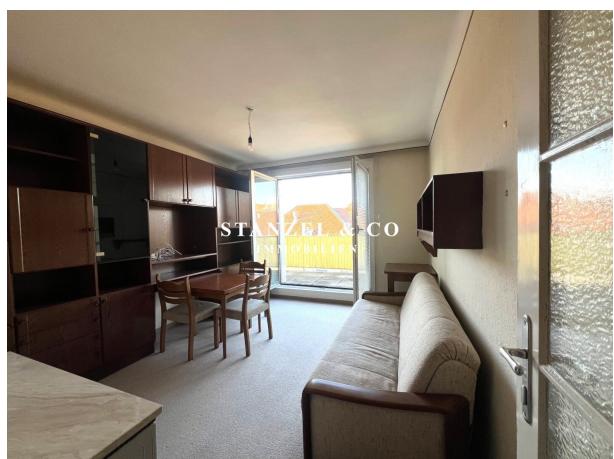
T +43 (1) 533 43 05  
H +43 (1) 533 08 87

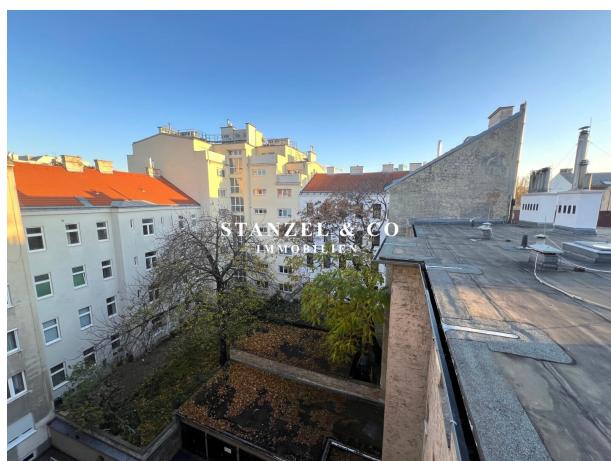
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





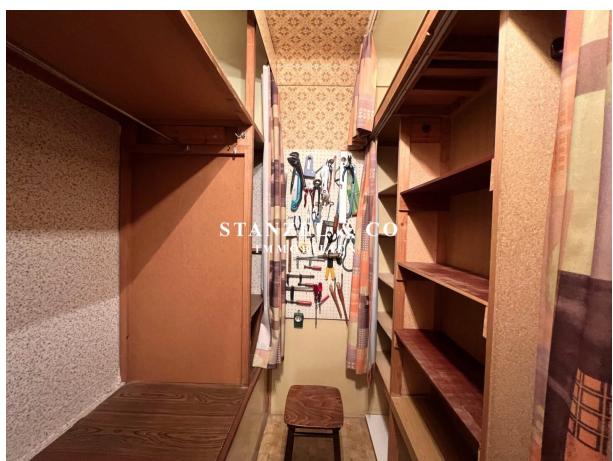














# Objektbeschreibung

**Sonniges Apartment - ca. 52m<sup>2</sup> plus einer ca. 11m<sup>2</sup> 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 begehbarer Zimmer --- gehört modernisiert ---**

**( BJ 1959 )**

Vom ca. 6m<sup>2</sup> großen Vorzimmer gelangt man in das nordwestseitige ca. 13m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit anschließender ca. 11m<sup>2</sup> großen, nordwestseitigen Terrasse.

Die ca. 8m<sup>2</sup> 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. 1,37m<sup>2</sup> große Speis mit Fenster.

Das terrassenseitige Schlafzimmer ist ca. 15m<sup>2</sup> groß. Das ca. 3m<sup>2</sup> große Badezimmer ist mit einer Wanne und einem Waschbecken ausgestattet, es hat ein Fenster.

Des Weiteren gibt es ein separates WC und einen ca. 3m<sup>2</sup> 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 Billा.

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