

SONNENDURCHFLUTETES TERRASSENDACHGESCHOSS



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:	178.000,00 €
Provisionsangabe:	

6.408,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

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

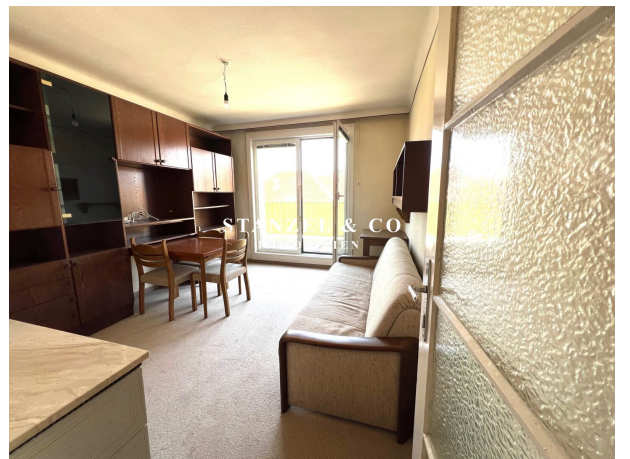
T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

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



















Objektbeschreibung

--- gehört renoviert ---

(BJ 1959)

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

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

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

Zentral begehbare Zimmer

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!

DER KAUFPREIS IST EIN FIXPREIS!

[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