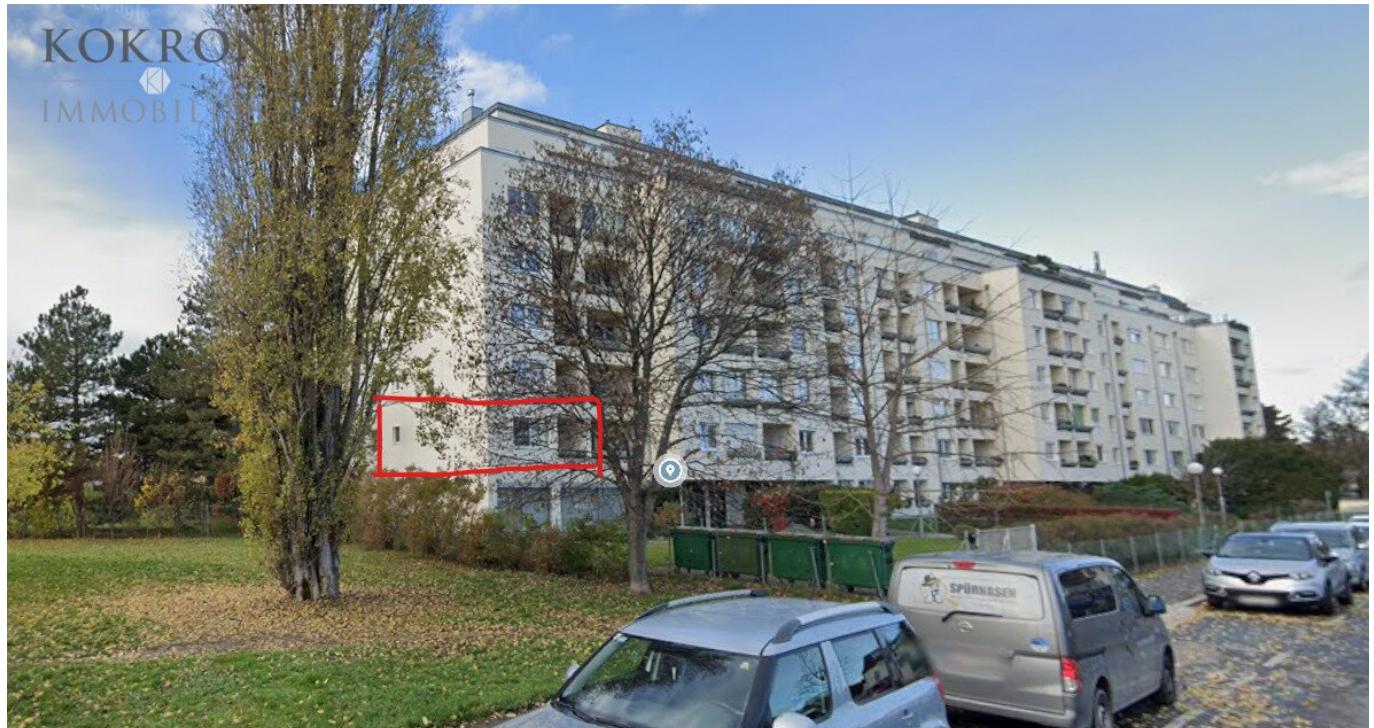


Zimmer-Kuchi-Kabinett! Perfekte Single- oder Anlegerwohnung



Das Haus straßenseitig

Objektnummer: 4763

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,02 m ²
Nutzfläche:	47,96 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	104,71 €
Heizkosten:	136,00 €
USt.:	11,09 €
Provisionsangabe:	

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



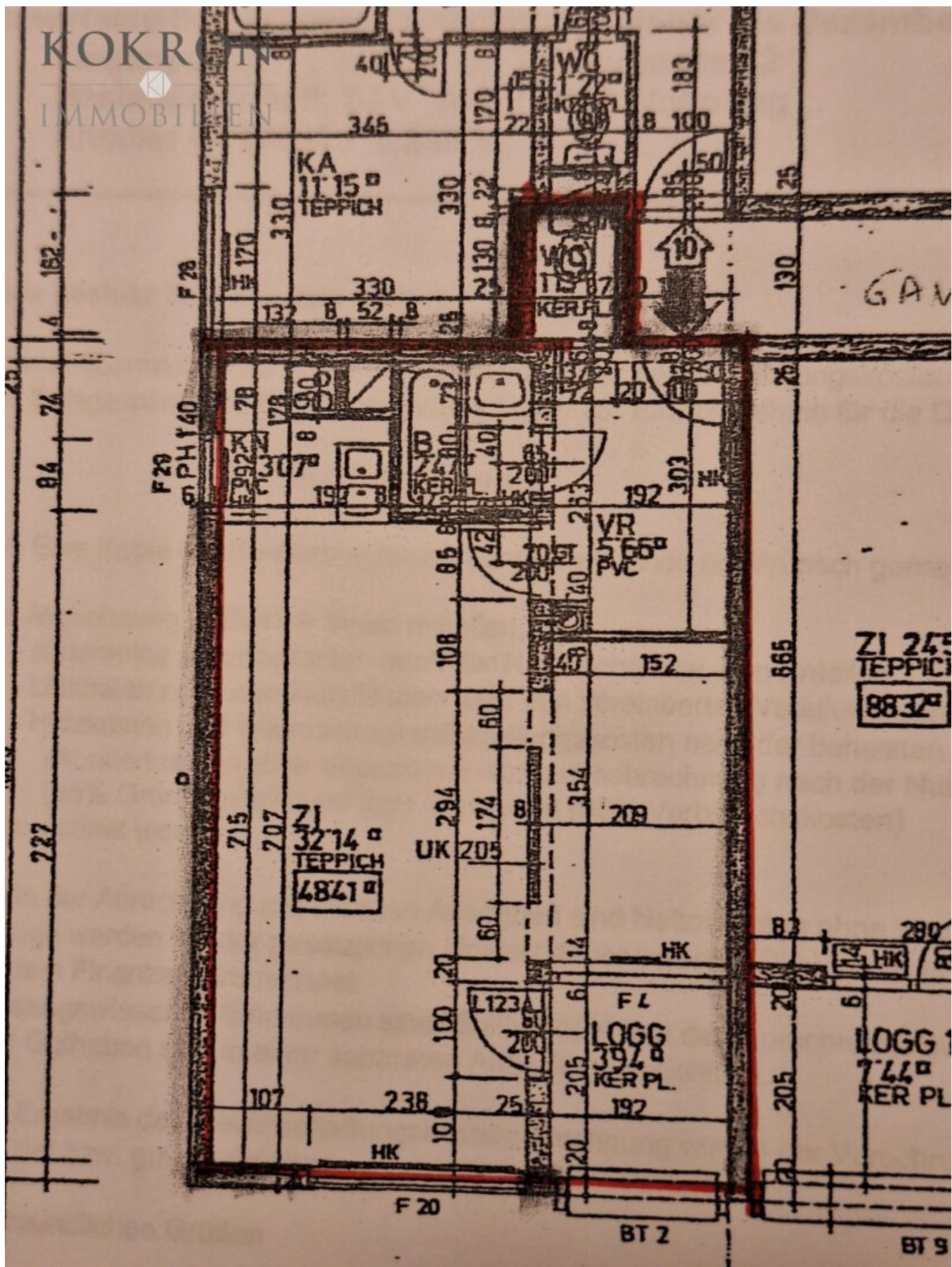
Mele Bell

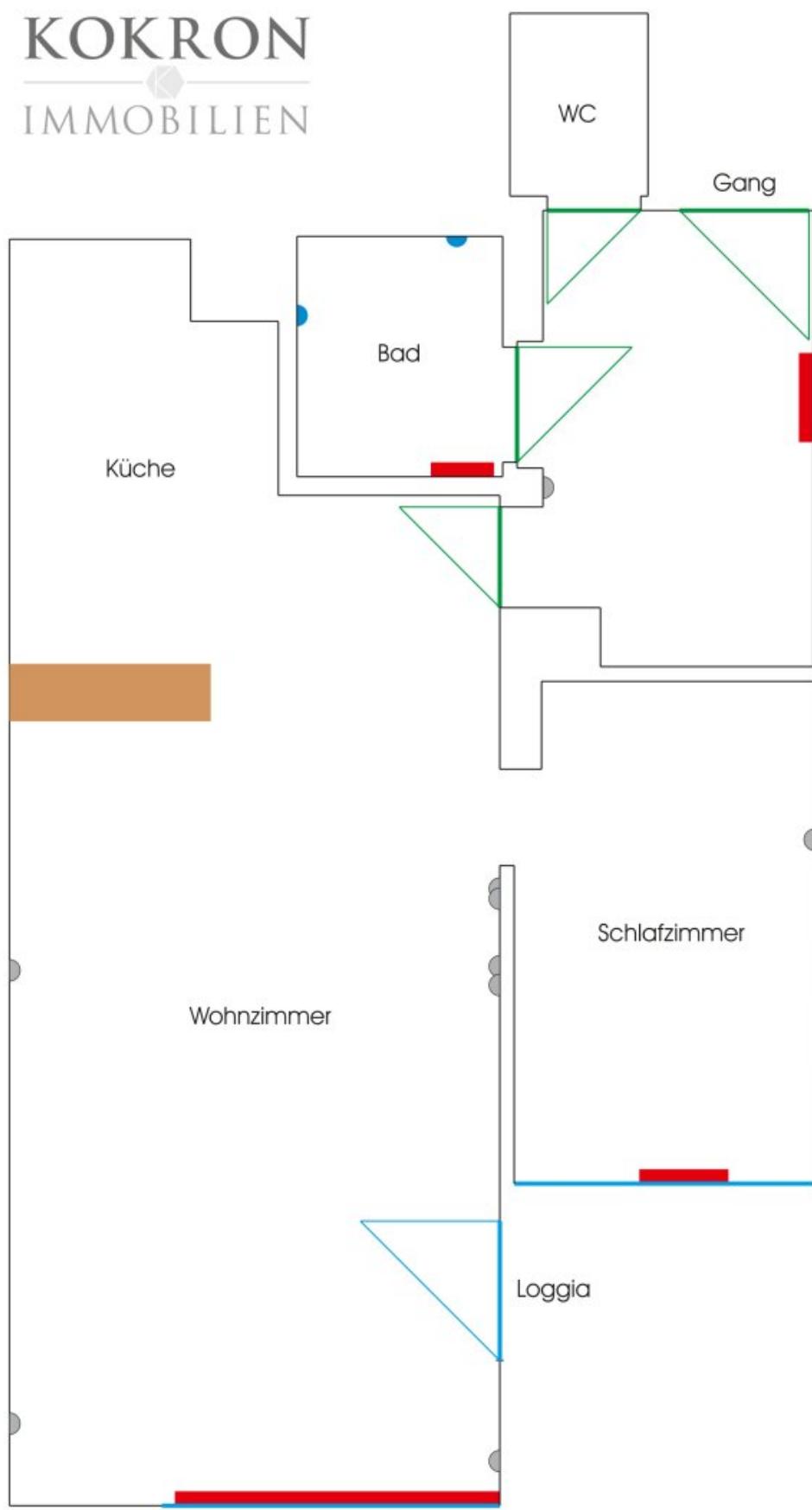
Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

KOKRON
IMMOBILIEN



KOKROFF
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Grün und ruhig wohnen in der Leopoldau

Wir bieten hier eine **perfekte Singlewohnung** mit rund 44m² Wohnfläche, Wohnküche, Mini-Schlafzimmer und Loggia zum Verkauf.

Die Wohnung im 1. Stock wird über ein verhältnismäßig **großes Vorzimmer** betreten, von dem das **getrennte WC**, das **Bad** und der **Wohnbereich** abgehen.

Die Küche (mit Fenster!) ist in den rund 20m² großen Wohnbereich integriert und mit einer Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler und Ceran Kochfeld sowie ausreichen Stauraum ausgestattet.

Das Bad verfügt über eine moderne Dusche, einen Waschtisch mit Unterschrank und einen Waschmaschinenanschluss. (Es gibt im Haus aber auch eine gepflegte **Waschküche** mit modernen Miele Professionell-Geräten).

Das knapp 10m² große **Schlafzimmer** ist getrennt vom Wohnbereich mit Blick auf die Loggia und bietet genügend Platz für einen Kasten und ein Doppelbett.

Auf der ca. 4m², ostseitig ausgerichteten **Loggia** können Sie morgens Ihren Frühstückskaffee genießen, oder abends einen Sundowner. Ihren grünen Daumen können Sie im fix installierten **Hochbeet** beweisen.

Die Wohnung ist mit **Fliesen und Laminat** ausgelegt, Heizung und Warmwasser werden über eine ölbetriebene Zentralheizung zur Verfügung gestellt und mit den allgemeinen Betriebskosten über eine monatliche Vorschreibung akontiert.

Ein etwa 3m² großes, trockenes **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet.

Ein **großer gepflegter Garten** mit Kinderspielbereich sowie ein Kinderwagen- und Fahrrad-Abstellraum können von allen Hausbewohnern benutzt werden.

Aktuell ist um **€56,58/Monat ein Garagenplatz** in der hauseigenen Tiefgarage angemietet, der voraussichtlich auf Wunsch übernommen werden kann.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

Besichtigungen

Ich stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.
Änderungen vorbehalten!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap