

## **Gartenmaisonette mit Loggia und Garagenplatz in Ruhelage**



**Objektnummer: 512**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	24,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,79 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	435.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



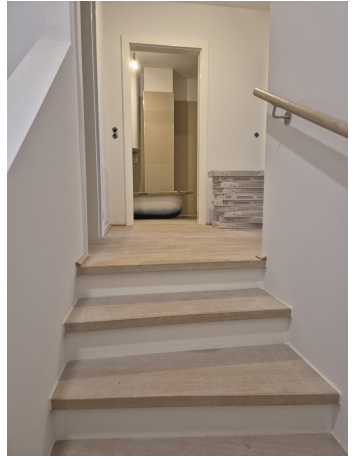
**Peter Schlager**

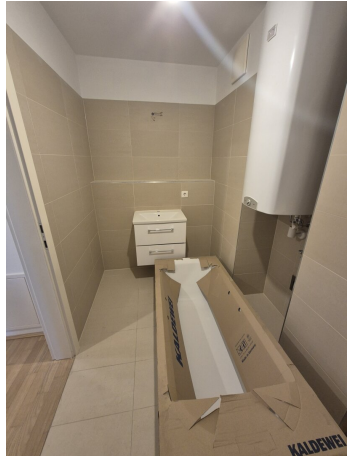
Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien





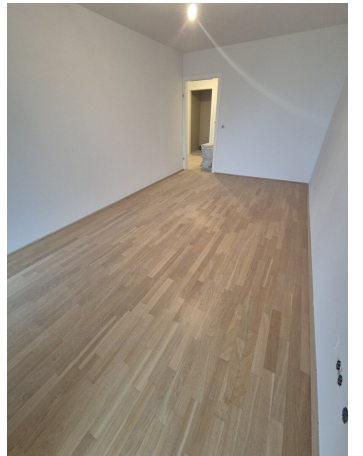


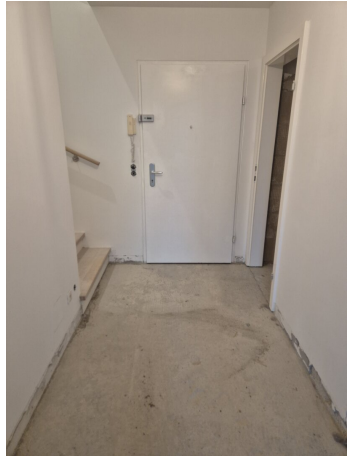
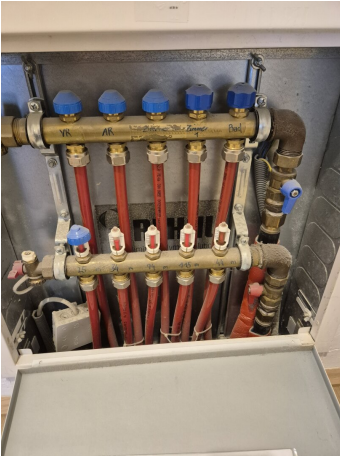




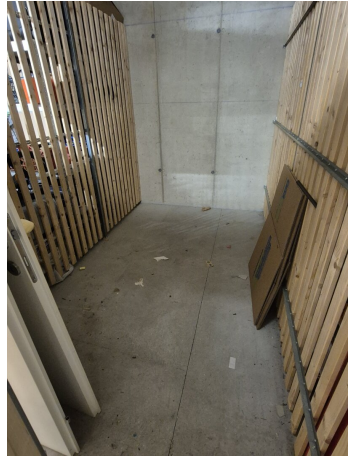
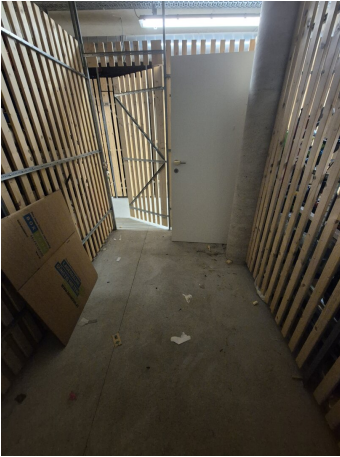












## Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es liegen schon verbindliche Kaufanbote samt Finanzierungszusage vor, das nächsthöhere Kaufanbot für Wohnung und Garagenplatz muss mindestens 435.000 Euro betragen.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.**

Die ostseitig angelegte Gartenmaisonette-Wohnung ist im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eines 2008 errichteten Gebäudes situiert.

Im Erdgeschossanteil der Maisonette befindet sich die großzügige 36,5 m<sup>2</sup> große Wohnküche mit direktem Ausgang zu Terrasse und Garten, der Ausblick ist auf eine Grünfläche. Weiters sind ein 5,44 m<sup>2</sup> großer Abstellraum und ein WC im Eingangsbereich untergebracht.

Im Obergeschoss befinden sich 2 zentral begehbare Zimmer mit Ausgang auf eine 13 m<sup>2</sup> große Loggia, das Badezimmer, ein Schrankraum und ein zusätzliches getrennt begehbare WC.

Die Böden mit Fliesen und Parkett sowie die Sanitäreinrichtungen sind teilweise fertiggestellt, zusätzliches Material für den Einbau ist vor Ort vorhanden oder man bringt eigene Ideen ein um die Wohnung nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Der Tiefgaragenplatz ist im Untergeschoss, die gerade Einfahrt- und Ausfahrtsrampe leicht befahrbar und ist gut für große Autos geeignet.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Der Kagraner Platz mit sehr guter Anbindung mit U-Bahn U1, Bussen und Straßenbahn ist fußläufig erreichbar.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap