

## **Gartenmaisonette mit Loggia und Garagenplatz**



**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>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Schlager**

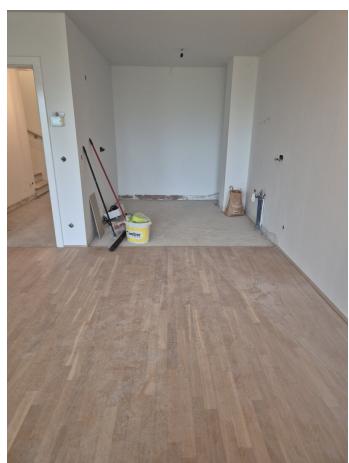
Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





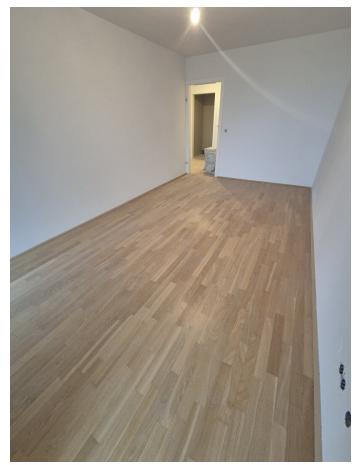




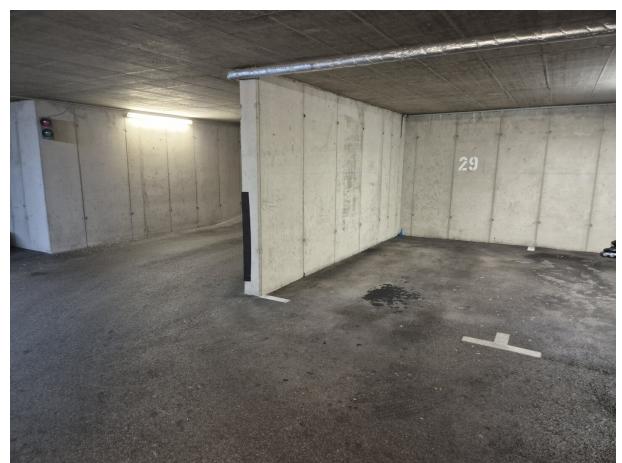
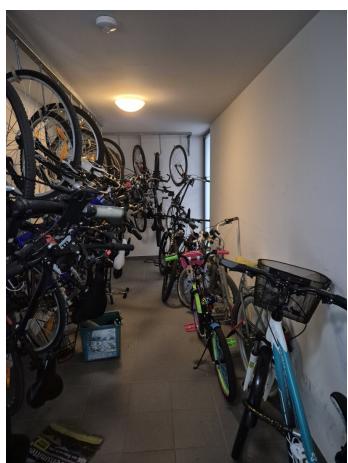


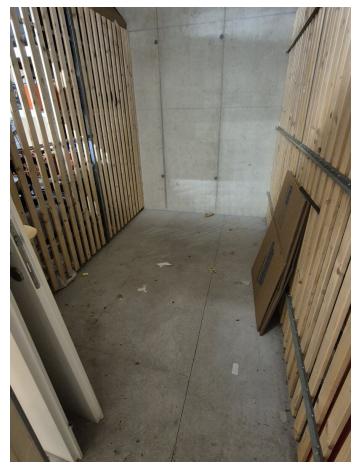
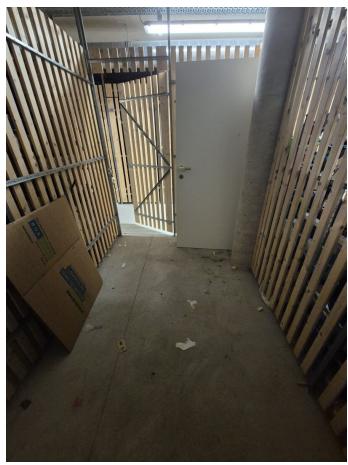












# **Objektbeschreibung**

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

**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 begehbar Zimmer mit Ausgang auf eine 13 m<sup>2</sup> große Loggia, das Badezimmer, ein Schrankraum und ein zusätzliches getrennt begehbares 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, der Garagenplatz ist für zusätzliche 23.000 Euro käuflich zu erwerben.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **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