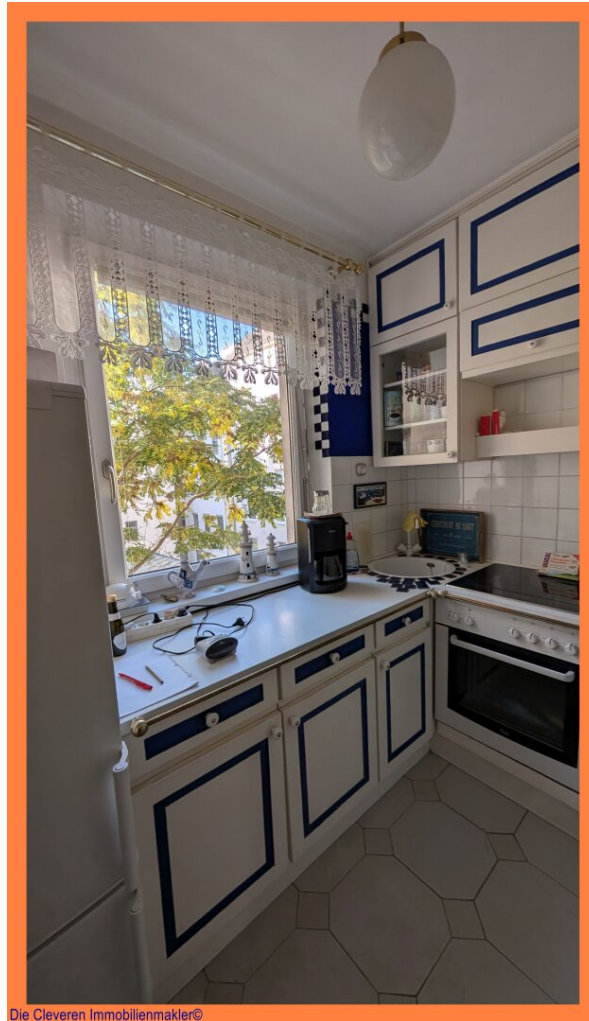


**für Hundebesitzer, beim Waldmüllerpark**



**Objektnummer: 1153**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1100 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1967                                    |
| Möbliert:                     | Teil                                    |
| Wohnfläche:                   | 56,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2,50                                    |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,43                           |
| Kaufpreis:                    | 177.000,00 €                            |

## Ihr Ansprechpartner



### Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

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



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©

## Objektbeschreibung

Diese 2,5 Zimmer große Wohnung ist ideal für Hundehalter, da der Waldmüllerpark mit seiner Hundezone nur ein paar Schritte entfernt ist.

Genauso gut aber auch, wenn Sie ein Kind haben, Kindergarten und Schulen sind in der Nähe, ebenso ein Supermarkt.

Doch richtig ideal ist diese Wohnung auch, wenn Sie endlich aus dem Hotel Mama raus wollen. Sie können sich alleine oder auch zu zweit ein kuscheliges, gemeinsames 1. Nest einrichten mit der Möglichkeit eines eigenen Raums für ein Homeoffice, Ankleideraum oder Gästezimmer.

Das Schlafzimmer, die Küche und das Kabinett sind hofseitig, das Bad mit Waschbecken, Dusche und einem WC ausgestattet. Theoretisch kann man sofort einziehen, doch Sie werden mit Sicherheit Ihren eigenen Geschmack verwirklichen wollen und zumindest die Wände neu ausmalen.

Was immer Sie vorhaben, lassen Sie es mich wissen. Vielleicht wartet ja genau diese Wohnung auf SIE!

Gerne übersende ich Ihnen weitere Fotos, den Plan und die Adresse.

### **weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:**

***Wir bitten Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse, Mailadresse und Telefonnummer im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.***

***Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!***

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap