

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1100 WIEN -
Helle 2 Zimmerwohnung beim Alfred-Böhm-Park!**



Objektnummer: 589

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	168,18 €
USt.:	16,82 €
Provisionsangabe:	

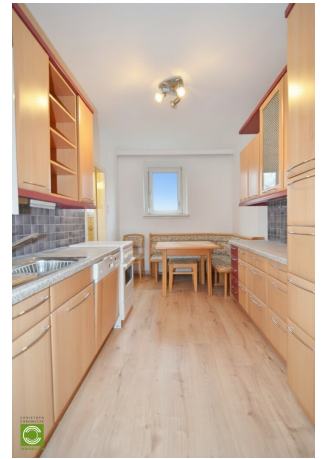
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

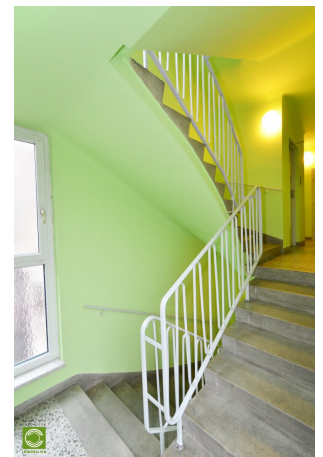
CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf













Objektbeschreibung

1100 WIEN - Helle 2 Zimmerwohnung beim Alfred-Böhm-Park!

Zum Verkauf steht eine soeben teilrenovierte, helle 2-Zimmerwohnung mit unverbaubarem Blick auf den Alfred-Böhm-Park. Die Wohnung liegt im 1. Stockwerk und ist bequem mit dem Personenaufzug, der übrigens auch eine Haltestelle im Keller hat, zu erreichen. Von einem zentralen Vorraum aus sind neben der Küche und der Toilette, auch beide Räume zentral zu begehen, daher ist diese Wohnung bei Bedarf auch für eine Wohngemeinschaft von 2 Personen bestens geeignet. Raumhohe Fenster bieten einen tollen Blick auf den Park und auch viel Himmel. Die Böden wurden gerade neu verlegt und die Wohnung wurde auch neu ausgemalt. Die Küche ist komplett möbliert und verfügt auch über Gasherd und Geschirrspüler. Von der Küche aus zu begehen ist ein Duschbad mit Fenster und Waschtisch, hinter dem Badezimmer gibt es auch noch einen Abstellraum in dem man auch eine Waschmaschine installieren kann. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung, die Kombitherme befindet sich in der Küche. Die Wohnungseingangstüre wurde verstärkt und zusätzlich mit einem Balkenschloss versehen. Zum weitem Umfang gehört auch noch eine Kellerabteil mit ca. 4 m².

Insgesamt eine bestens aufgeteilte Wohnung die sofort bezogen werden kann und einen tollen und unverbaubaren Blick ins Grüne bietet!

Weitere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap