

*****2-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Innenhoflage*****



Objektnummer: 1994/395

Eine Immobilie von SMI Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Nutzfläche:	36,00 m ²
Gesamtfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	54,74 €
USt.:	5,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

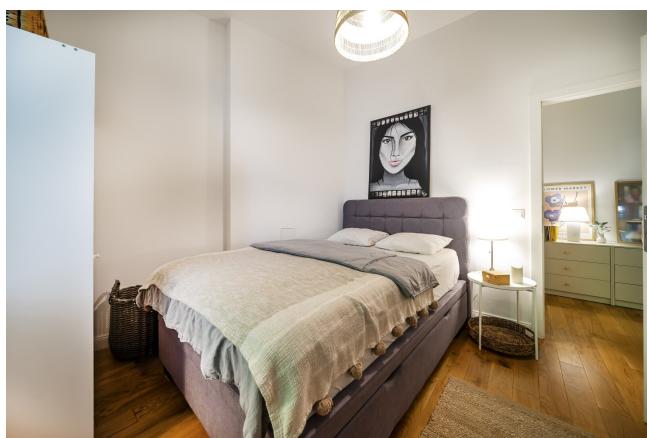
Sven Mayer

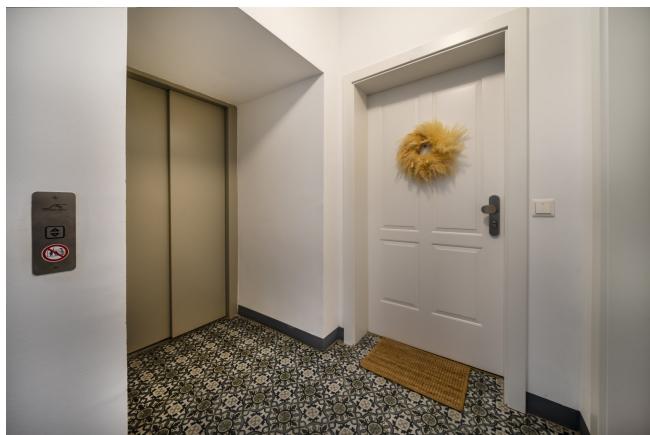
SMI Immobilien
Sagedergasse 21A/1/12
1120 Wien

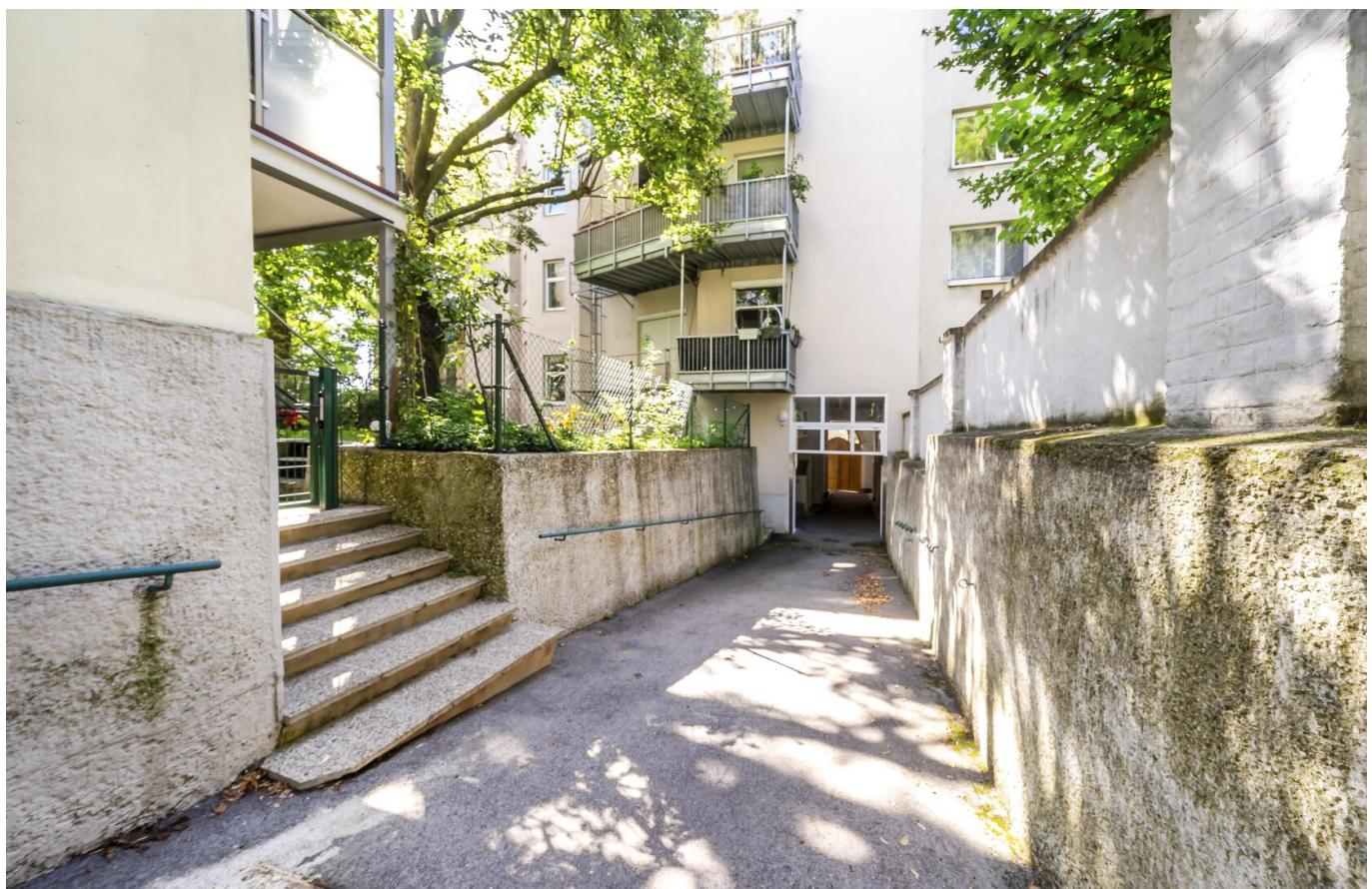
H +43 67764221188

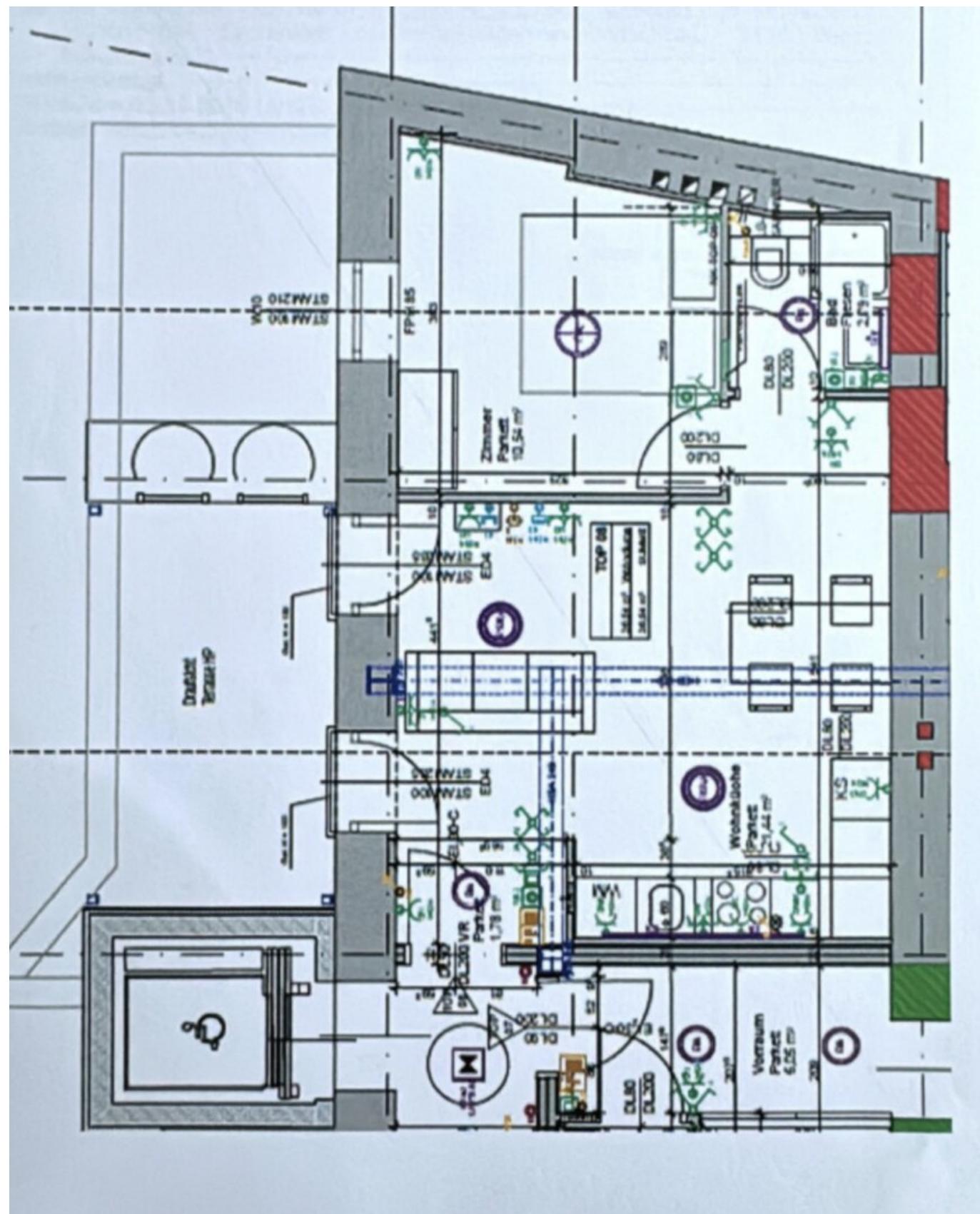
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Schlafzimmer

Ausstattung

- Eichenparkettboden
- Fußbodenheizung
- WM-Anschluss
- Waschmaschine
- Markenküche
- Mehrfach verglaste Fenster
- Modernes Bad im Designflair
- Tischlermöbel

- Uvm.

(siehe aktuelle Fotos & Grundriss)

Ausstattung

Diese Wohnung aus der Jahrhundertwende wurde vor einigen Jahren komplett saniert & auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Der Fußboden ist mit edlem Eichenholz versehen, die Fließen im modernen Stil großflächig verfliesst. Die Heizung bzw. Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Zentralheizung (**KEINE THERME**). Die Kosten belaufen sich auf **ca.55€/Netto/Monat**. Eine Markenküche mit Geräten ist installiert. Die Fenster sind mehrfachverglast. Die Wohnung ist teilmöbliert, der Preis für das Mobiliar/Küche ist im Kaufpreis NICHT enthalten und ist separat abzulösen.

Zustand

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine neuwertige Wohnung in gutem Zustand. Die Küche/Möbel sind nicht Teil des Kaufpreis, & separat nach Rücksprache abzulösen. Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt, ein Einzug ebenso nach Absprache möglich.

Haus

Das Gebäude wurde vor einigen Jahren saniert, ein Lift in dem Zuge eingebaut & das Dach ausgebaut. Ein Fahrradkeller steht den Bewohnern zur Verfügung. Der Wohnung ist ein Kellerabteil (ca.2qm) zugeordnet.

Lage

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und mehr befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Eine Reihe von Allgemein-und Fachmedizinern ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. In Gehdistanz befinden sich Cafés, Bars & Restaurants.

Verkehrsanbindung

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Station Waidhausenstraße. Mit der Linie 49 gelangen Sie zum Volkstheater bzw. zur S-Bahn-Station Breitsensee. Mit der Buslinie 47A sind Sie rasch bei der U-Bahn-Station Ober St.Veit(U4), welche sich fußläufig ebenfalls nur ca.10 Minuten entfernt befindet. Mit dem Auto erreichen Sie die Westausfahrt in kürzester Zeit in

Richtung St.Pölten.

U-Bahn: U4 (Ober St Veit)

Bus: 47A

Straßenbahn: Linie 49

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap