

## **DG Maisonette Nähe Alte Donau - Klimaanlage - Kleiner Balkon**



**Objektnummer: 6603**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steinbrechergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	126,96 €
USt.:	13,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

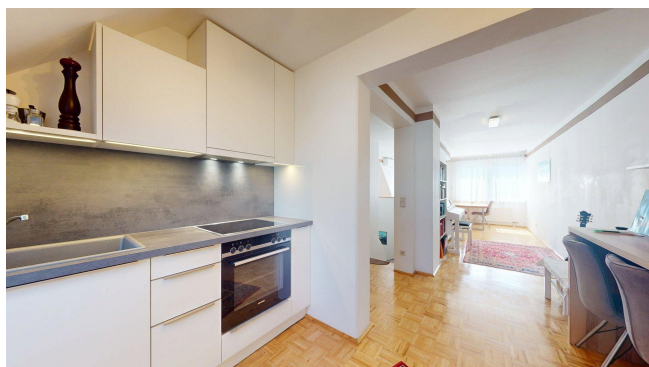
## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Pospisil

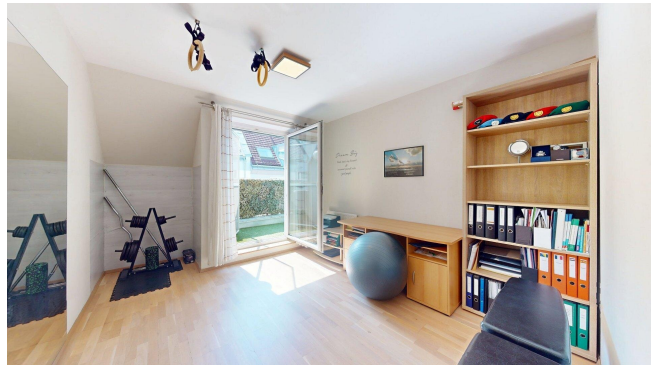
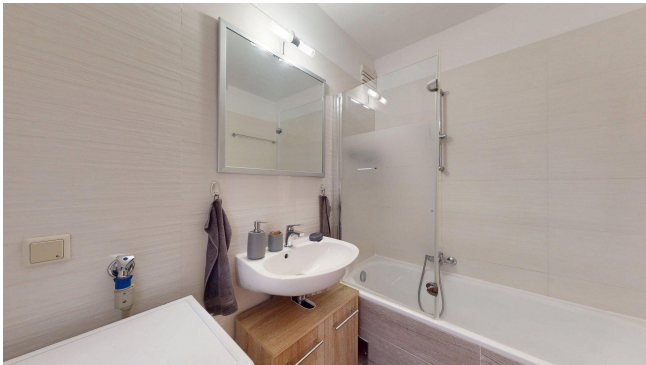
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

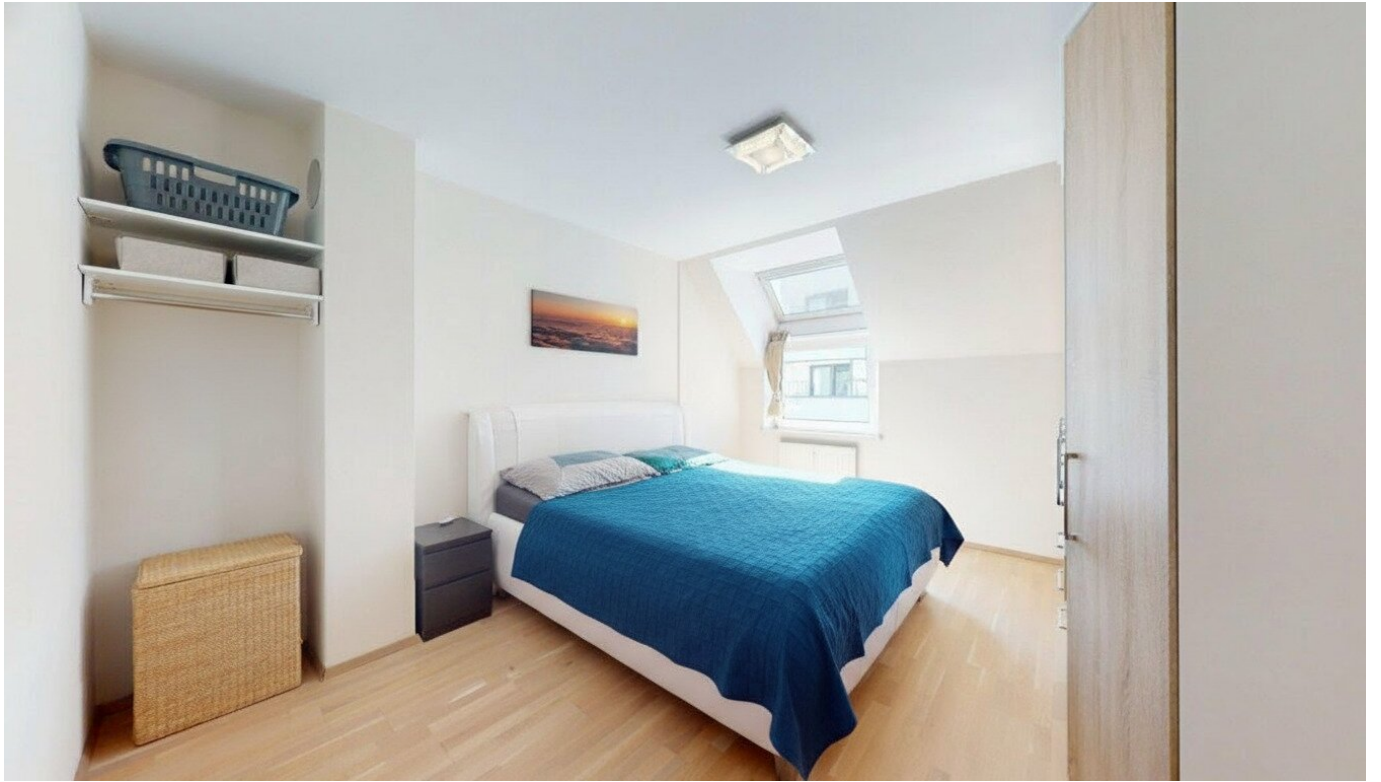
T +43 1 409 84 00  
H +43 6643762596

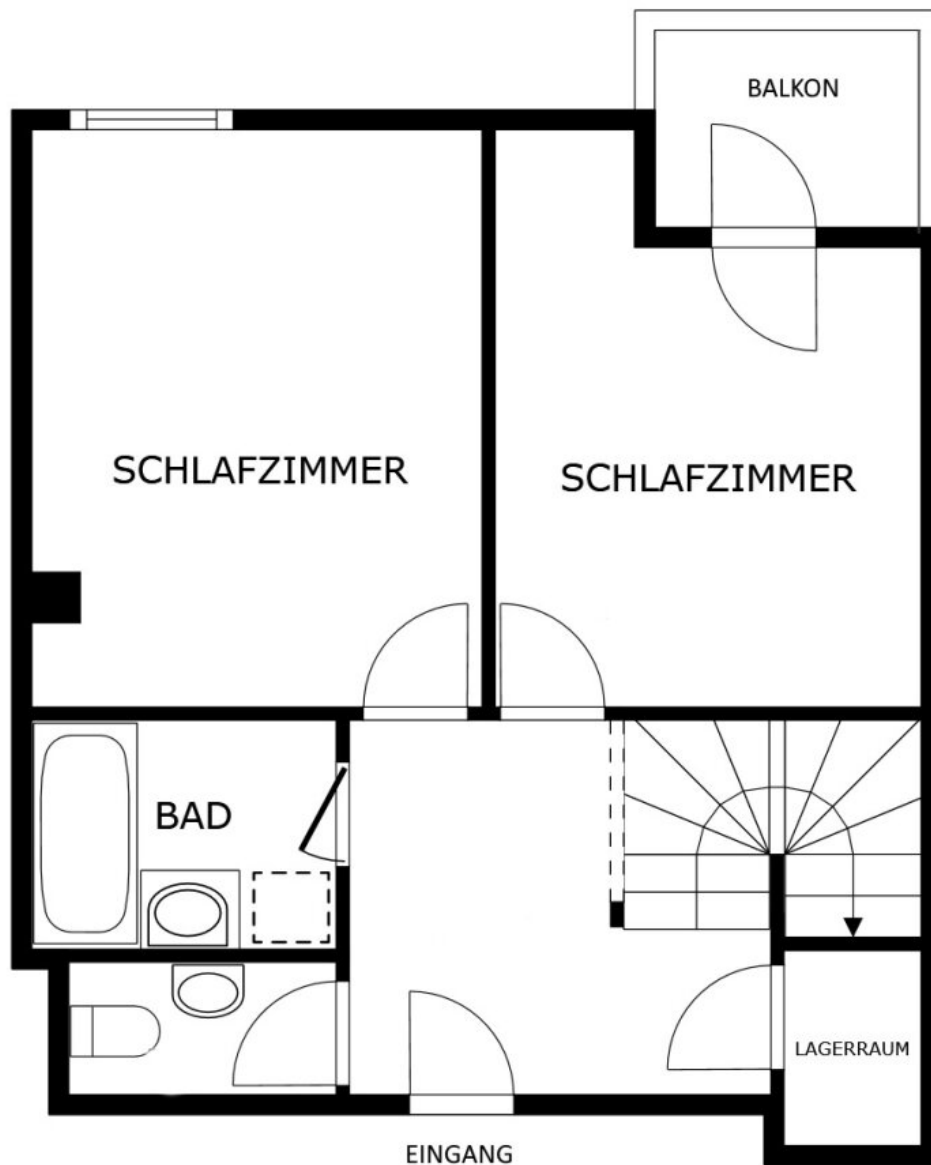
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



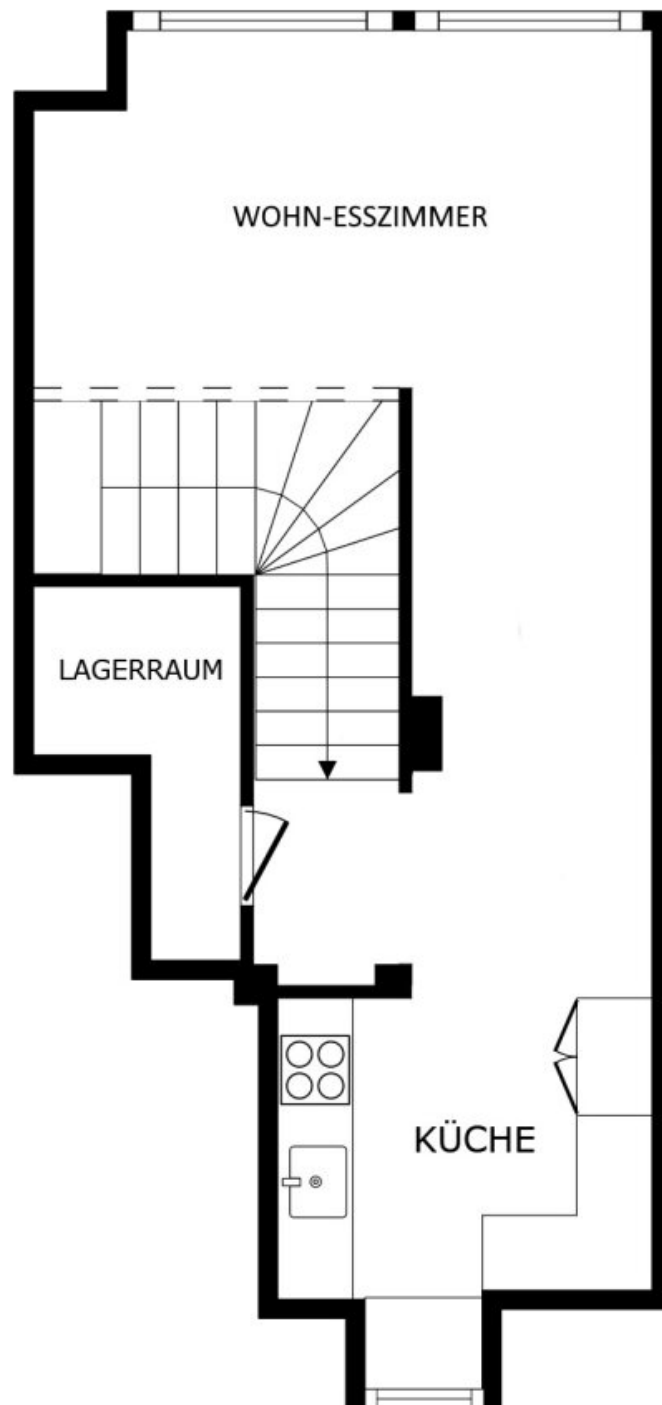








WOHNEBENE 1



WOHNEBENE 2

## Objektbeschreibung

Diese freundliche Familienwohnung präsentiert sich in gutem Zustand, wurde über die letzten Jahre laufend saniert und seit je her wunderbar gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

### LAGE:

Die **Alte Donau** zählt zu den gefragtesten Lagen im 22. Bezirk und hier ist man nur 10min. Fußweg von ihr entfernt!

Mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im **Dachgeschoß (mit Lift)** in sonniger Süd-Nord-Ausrichtung.

Ganz toll für Familien und Sportbegeisterte ist der hinter dem Haus befindliche **Sport- und Spielplatz** (zur Schule gehörig), und für kleine Kinder gibt es im **Innenhof einen Allgemeingarten**, der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

### OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Stockwerke und 3 Zimmer befinden sich auf 84m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 2 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss), 1 getrennte Toilette, 2 Abstellräume, eine offen gestaltete Küche und direktem Zugang ins Wohnzimmer.

*EG. 2 Schlafzimmer (eines davon mit Ausgang auf den Balkon), Badezimmer, Toilette, Abstellraum*

*OG: Küche, Wohnzimmer, Abstellraum*

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

*Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.*



**Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap