

## **Wohnung mit Fernblick in der 7. Etage mit verbauter Loggia!**



Blick über die Dächer Wiens

**Objektnummer: 1976/46**

**Eine Immobilie von Merveldt Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	66,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	66,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,94 €
<b>USt.:</b>	16,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



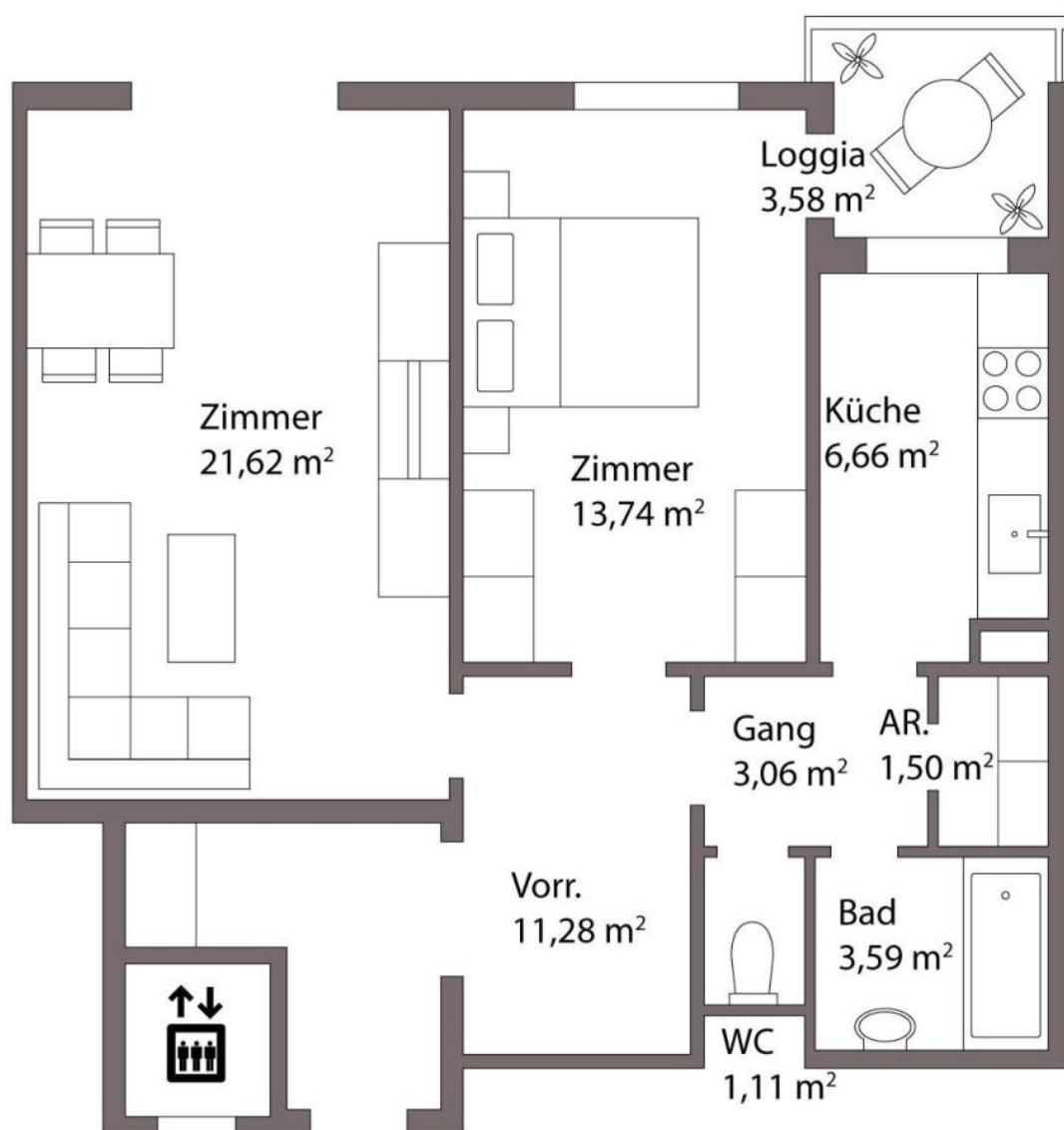
**Ursula von Merveldt**

von Merveldt Immobilien e.U.  
Guglgasse 12  
1110 Wien









## **Objektbeschreibung**

Diese praktisch aufgeteilte 2-Zimmerwohnung liegt im 7. Liftstock eines Mehrparteienhaus. Durch den durchdachten Grundriss stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten für Garderobe und Stauraum zur Verfügung.

Eine separate Küche mit Fenster zur verbauten Loggia unterstreicht den Wohnraumkomfort. Vom rund 21m<sup>2</sup> großem Wohnraum, der mit einem bodentiefen französischem Fenster ausgestattet ist, haben Sie einen beeindruckenden Fernblick über die Umgebung. Die kleine Loggia ist vom Schlafraum zu begehen. Hier können Sie ihr morgendliches Frühstück genießen und ihre Blicke über die Umgebung schweifen lassen.

Das Wannenbad mit Platz für Ihre Waschmaschine und das WC sind getrennt voneinander. Ein separater Abstellraum toppt das Angebot noch und versteckt Staubsauger & Co.

Für diverse Lagerdinge steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Ihr KFZ parken Sie stressfrei entlang der Straße, wo zahlreiche Parkplätze vorhanden sind. Der Lift bringt Sie unmittelbar bis vor Ihre Haustüre. So können auch schwerere Einkäufe stressfrei zur Wohnung transportiert werden.

### **Besichtigungen:**

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap