

Generalsanierung: 3-Zimmer-Raumwunder mit moderner Küche



Objektnummer: 943

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	79,58 €
USt.:	10,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

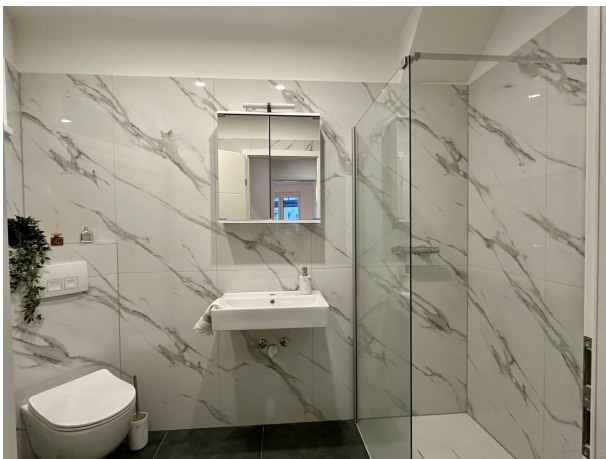
Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien – einer kompakten 3 Zimmerwohnung, die keine Wünsche offen lässt!

Die **Raumaufteilung** im Detail:

- Vorraum
- Wohn- und Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Abstellraum
- weiteres Zimmer (Kinderzimmer, Homeoffice, Sportzimmer - lassen Sie Ihrer Kreativität Freiraum)
- Badezimmer MIT bodengleicher Duscher, WC und Waschmaschinenanschluss

Diese Wohnung ist nicht nur ideal für Paare oder kleine Familien, sondern auch perfekt für die Vermietung von WGs. Nutzen Sie die Chance, in dieser begehrten Lage zu wohnen und sich Ihren Wohntraum zu erfüllen.

Die **Highlights** der Wohnung:

- Generalsanierung samt Tausch aller Wohnungsfenster
- durchdachter Grundriss
- Sicherheitstür
- Bad mit Fenster

- Gemeinschaftsgarten

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in 1140 Wien wartet auf Sie!

Grundriss wird nachgereicht.

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

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap