

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 begehbarer Kleiderschrank
- Abstellraum
- weiteres Zimmer (Kinderzimmer, Homeoffice, Sportzimmer - lassen Sie Ihrer Kreativität Freiraum)
- Badezimmer MIT bodengleicher Dusche, 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