

ABSOLUT GRÜNE, ABSOLUT RUHIGE, SEHR GÜNSTIGE ZWEIZIMMERWOHNUNG MIT SÜDBALKON

KI-DESIGNVORSCHLAG



Objektnummer: 1609

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

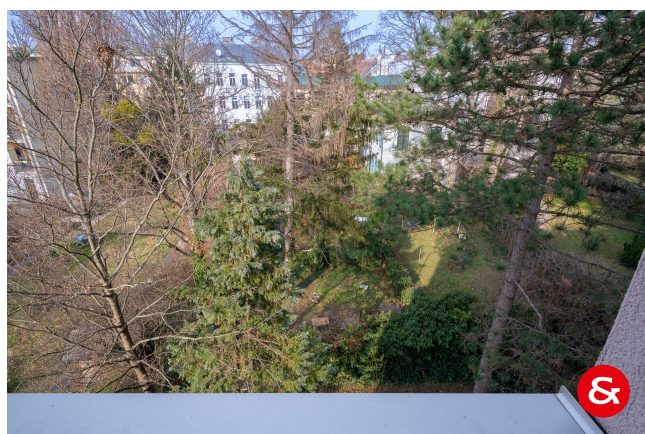
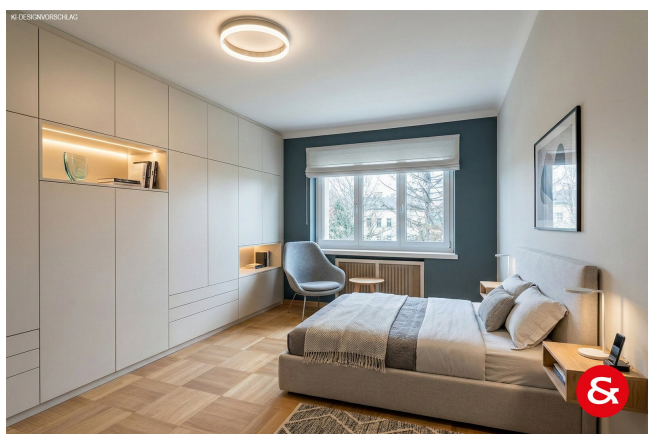
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

T +43 1 877 2222
H +43 699 1515 2424
F +43 1 877 2222 20

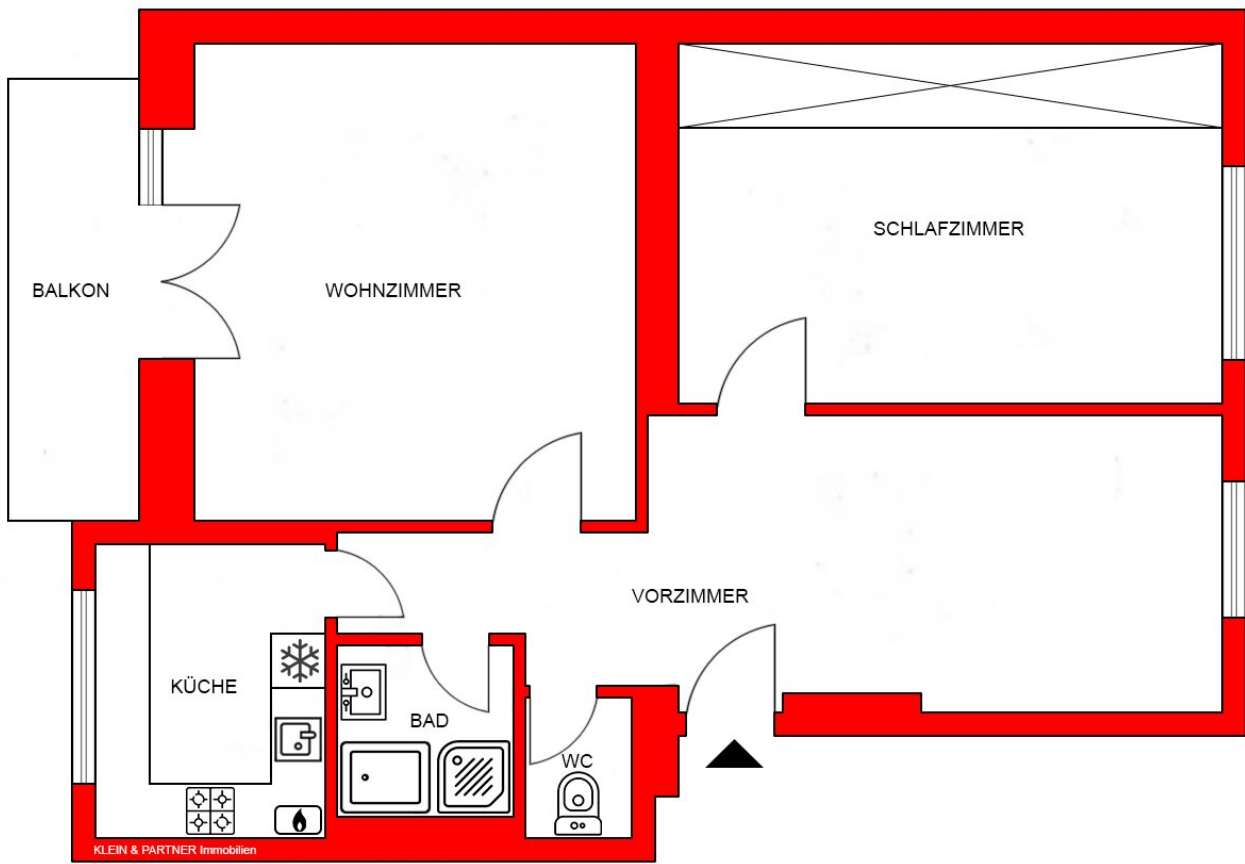












Objektbeschreibung

Diese, in einem Hinterhaus gelegene, Zweizimmerwohnung besticht durch ihre Lage. Das Haus hat keinen Lift.

Direkt an einer Hauptverkehrsader Wiens und gegenüber dem Wienfluss liegt der im Jahr 1964 gebaute Hauskomplex. Durch die exponierte Lage im hinteren Teil eines komplett ruhigen Grünareals gibt es absolut keine Lärmentwicklung.

Sportliche, aber auch junggebliebene ältere Personen werden die Stockwerke schnell überwinden, um in die atmosphärisch wirklich angenehme Wohnung zu gelangen.

Die Nord-Süd ausgerichtete Wohnung liegt im 4. Stock mit Balkon Richtung Süden bzw. Schönbrunn, die Fenster von 2 Räumen gehen in den nordlichen Teil des sehr idyllischen Gartens.

Ohne große Umbauarbeiten kann man aus dem sehr großzügigen Vorraum ein Zimmer abtrennen - dadurch hätten Sie drei vollwertige Räume zur Verfügung.

Das große Wohnzimmer ist durch die Südlage sehr hell und durch die großen Fensterflächen und die Balkontüre findet die Sonne den Weg bis ins letzte Eck des Raumes.

Das Bad mit Dusche sowie Sitzbadewanne und das WC sind in getrennten Räumen angeordnet und werden wohl durch eine Sanierung modern gestaltet werden. Ebenso wird es wahrscheinlich auch, der von allen anderen Räumen getrennten Küche ergehen. Die Küche hat ebenso ein großes Fenster Richtung Süden.

Natürlich gehört auch ein Kellerabteil zur Wohnung. Sie glauben, das toll beschriebene Objekt entstammt der Fantasiewelt des Maklers? Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vom Gegenteil.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 69915152424 oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).
3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap