

**Loggia-Wohnung im 1. Liftstock mit Grünblick in
Kaiserebersdorf beim Leberberg**



Objektnummer: 1619/8137

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	192,27 €
Sonstige Kosten:	110,92 €
Provisionsangabe:	

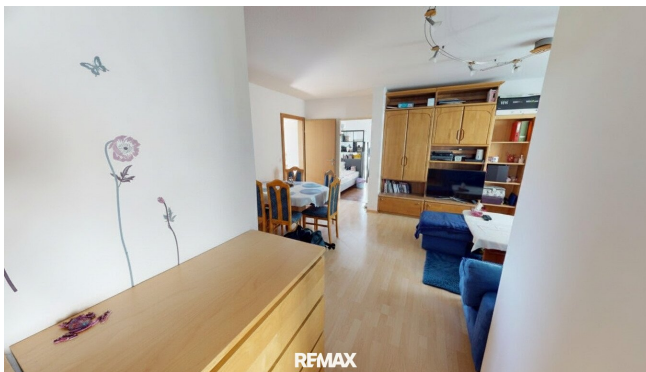
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

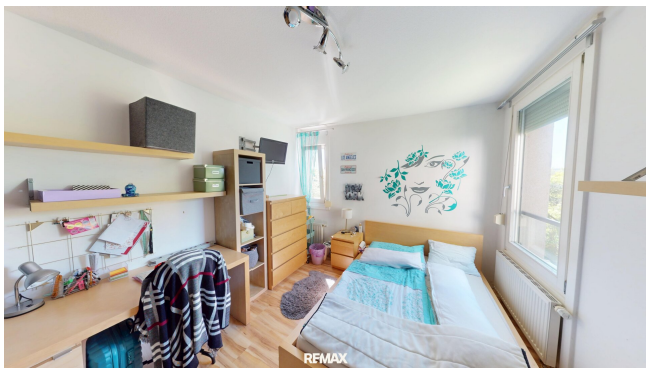
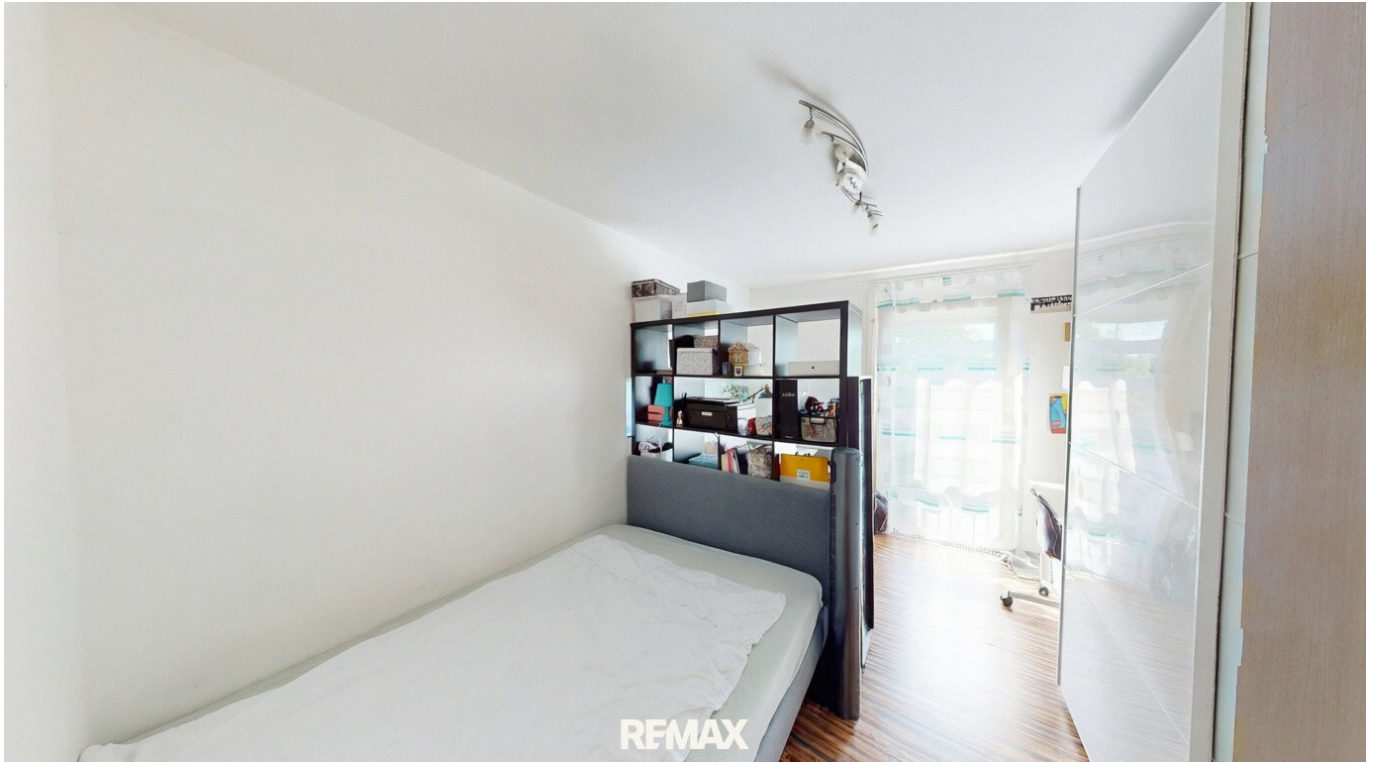
Ihr Ansprechpartner

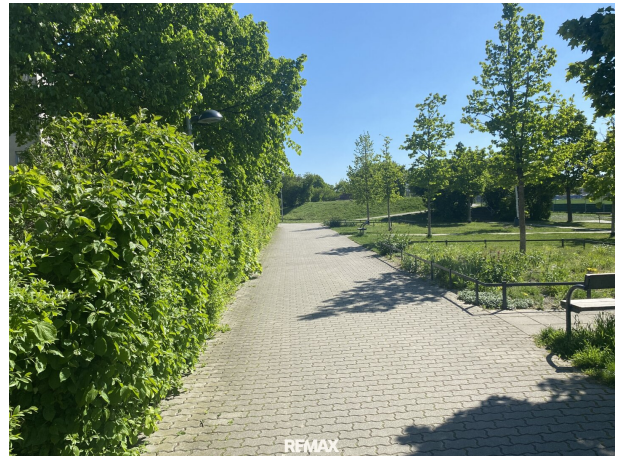
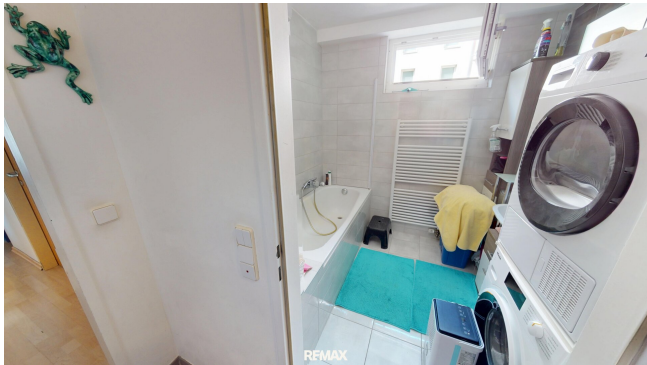


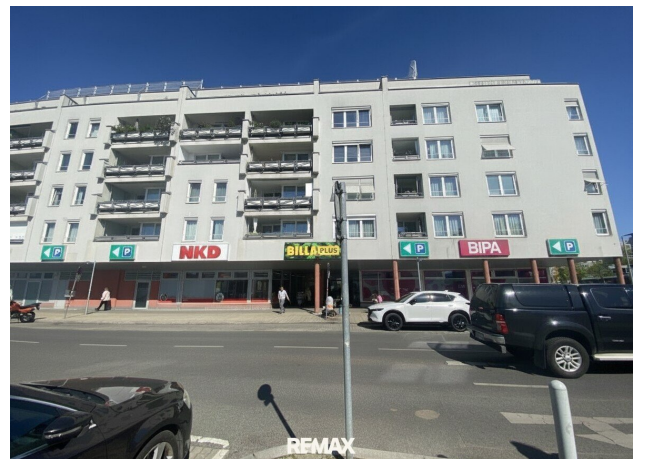
Peter Grand (Team Hubert Koller)

REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien



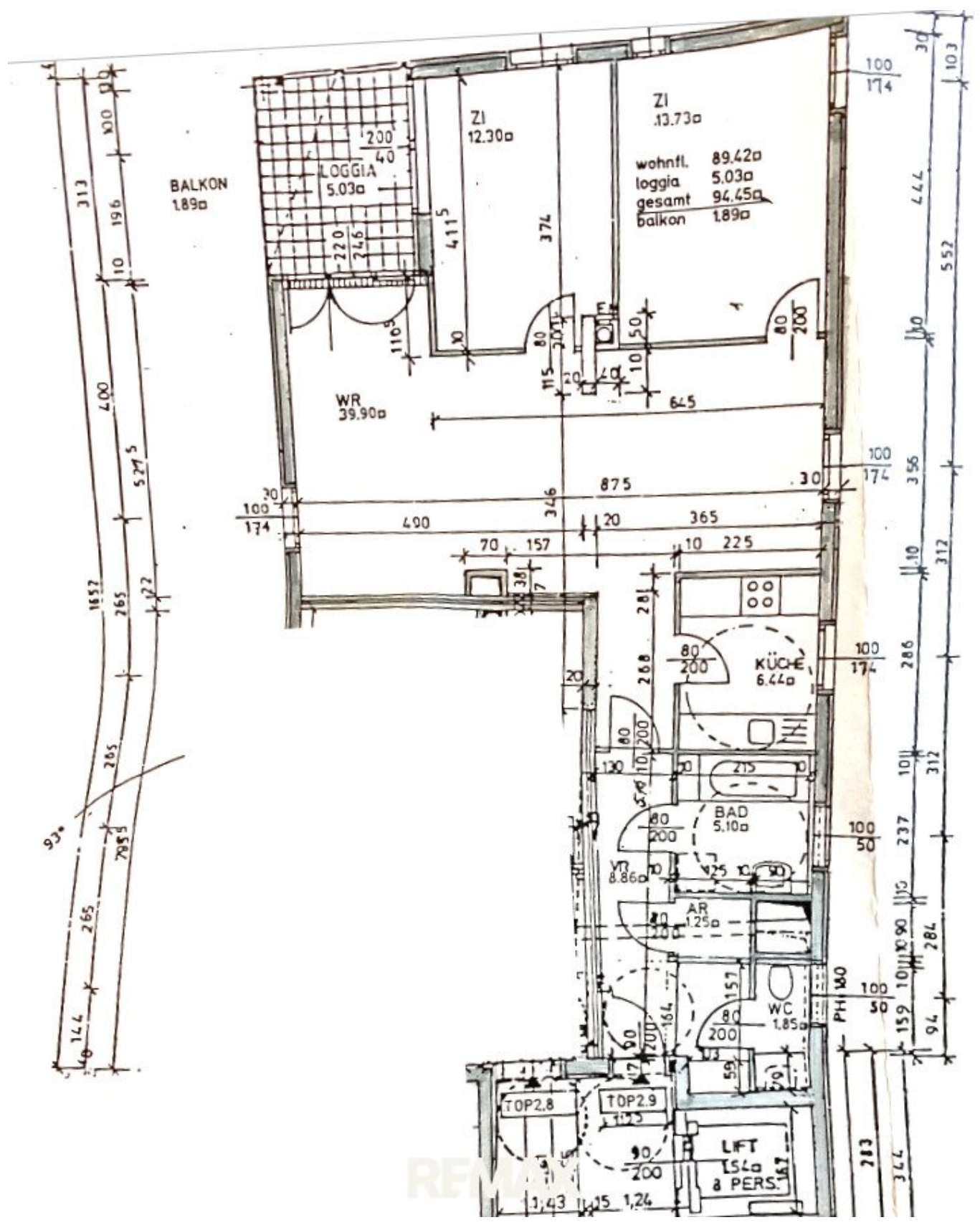








REMAX



REMA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Loggia-Wohnung im 1. Liftstock!

Die Wohnung verfügt über eine süd-west-seitigen Freifläche von ca. 7 m² (Loggia/Balkon).

Aktuell verfügt die Wohnung über vier Zimmer, ursprünglich und laut Bauplan handelte es sich um eine Drei-Zimmer-Wohnung.

Ein Rückbau wäre also gut möglich.

Aus dem Vorraum/Garderobebereich gelangen Sie in das zentrale Wohnzimmer mit Zugang zu den drei weiteren Zimmern (eines davon mit Freifläche) und die separate Küche.

Bad, Abstellraum und WC können Sie aus dem Vorraum betreten.

Wohnungs-Highlights

- Freifläche mit ca. 7 m²
- Rückbau auf 3-Zimmer-Wohnung gut möglich, dadurch hätte man ein ca. 40 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zur Freifläche
- Küche separat und mit Fenster
- Bad mit Badewanne und Fenster, WC separat und ebenfalls mit Fenster

Lage-Highlights

Straßenbahnlinien 11 und 71 in Gehweite

Buslinie 73A/B in Gehweite

U3 Simmering in ca. 20 min. mit der Straßenbahn oder dem Autobus erreichbar

S-Bahn Kaiserebersdorf (S2, S7) in ca. 10 min. erreichbar

Schwechat gut erreichbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap