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 m²
Nutzfläche:	94,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	192,27 €
Sonstige Kosten:	110,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



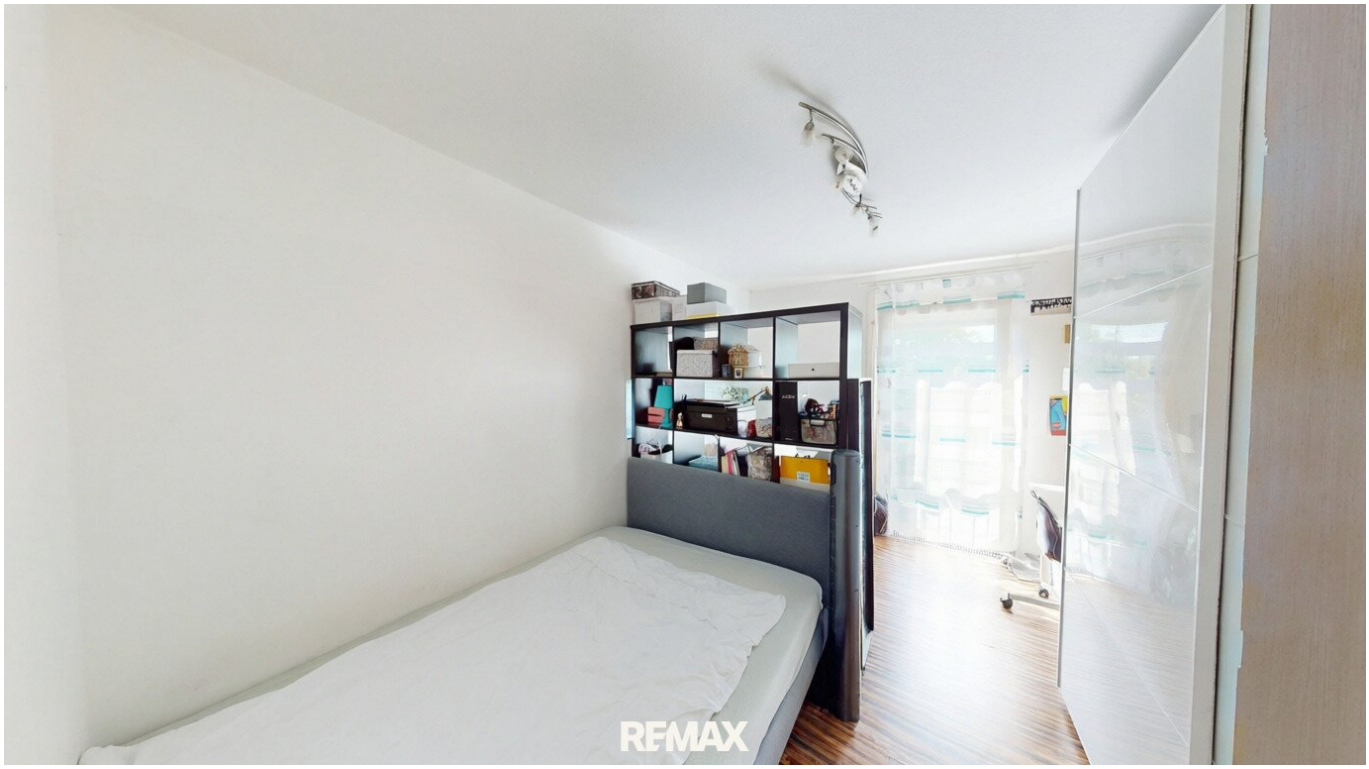
Peter Grand (Team Hubert Koller)

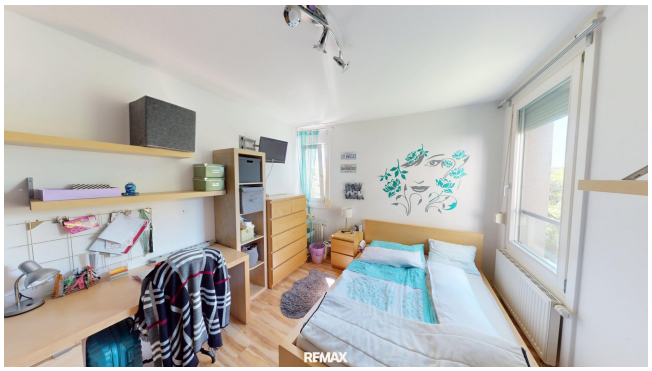
REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

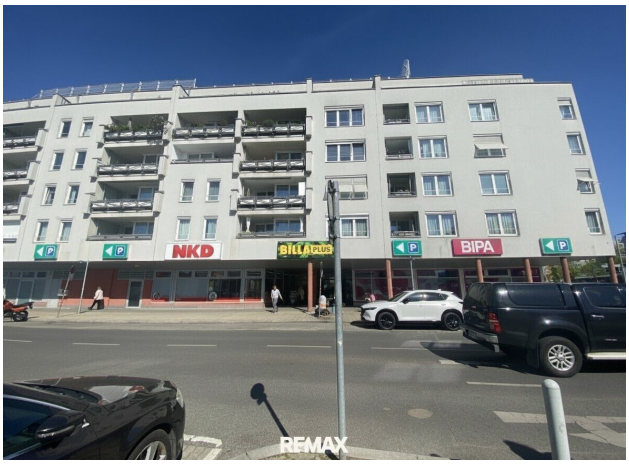




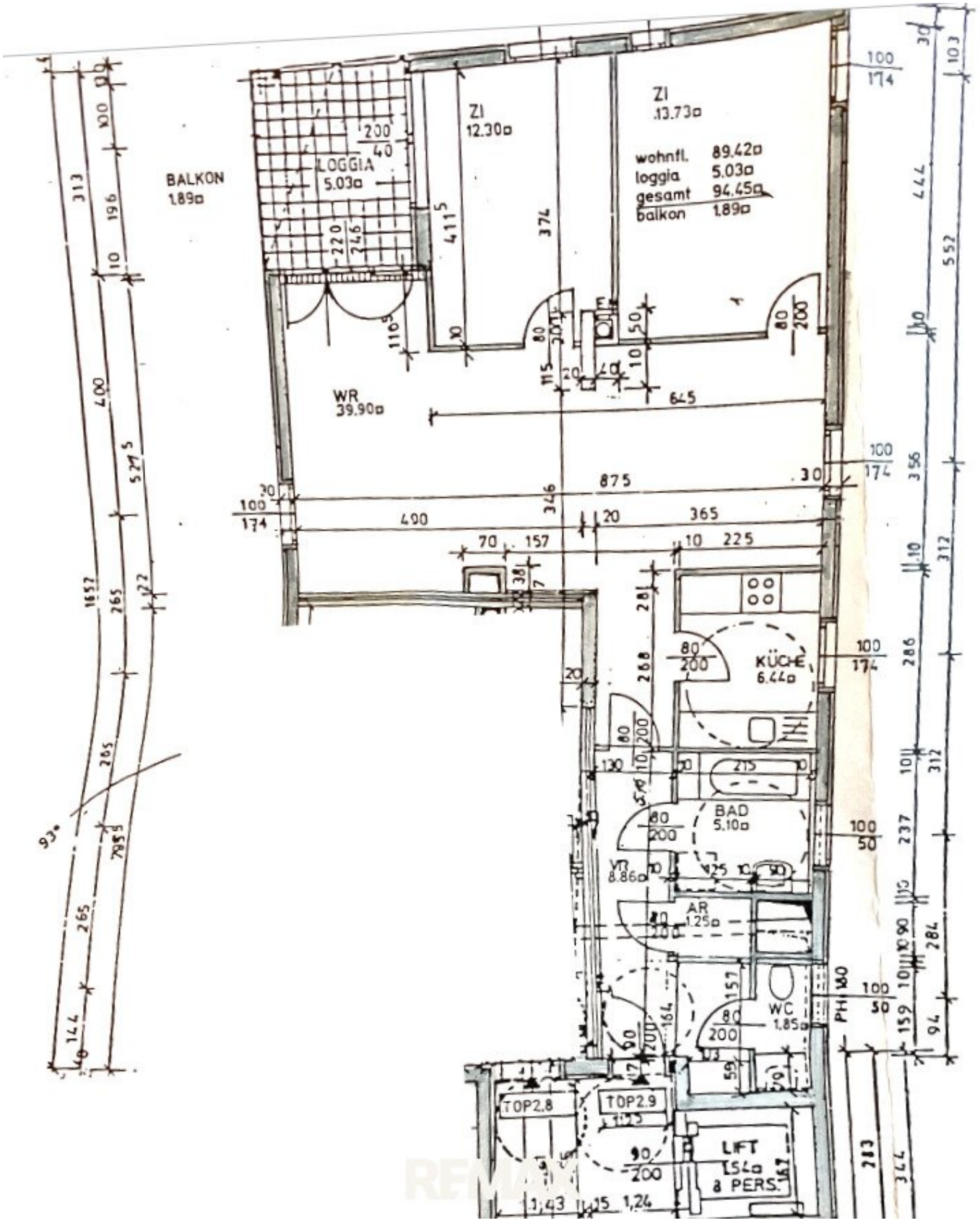


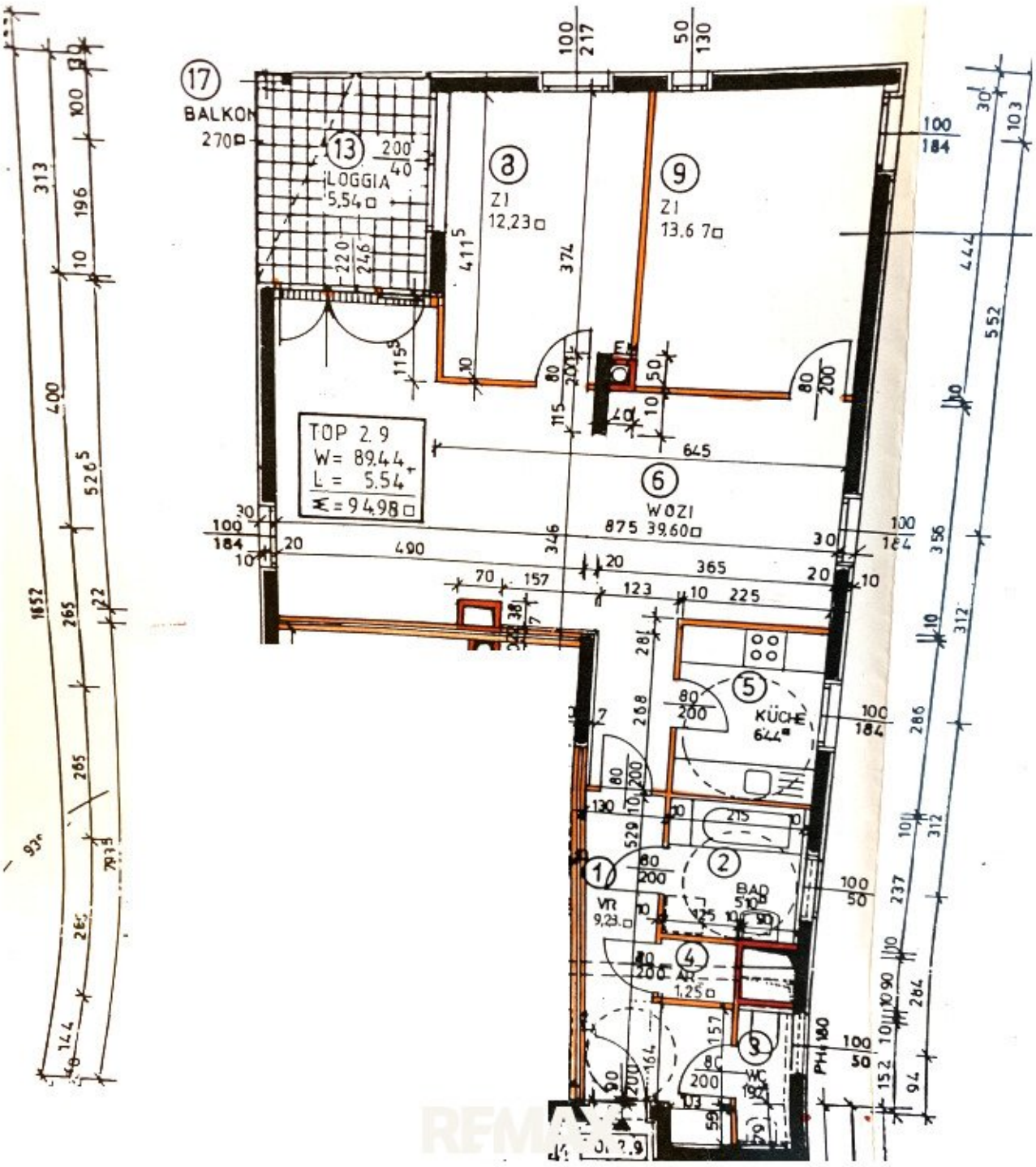

RE/MAX


RE/MAX


NKD
BILLA PLUS
BIPA
RE/MAX




BALKON
1.89□
LOGGIA
5.03□
ZI
12.30□
ZI
13.73□
wohnfl. 89.42□
loggia 5.03□
gesamt 94.45□
balkon 1.89□
WR
39.90□
KÜCHE
6.44□
BAD
5.10□
8.86□
AR
1.25□
WC
1.85□
TOP2.8
TOP2.9
LIFT
1.54□
8 PERS.
PH


17
BALKON
270
13
LOGGIA
5,54
8
Z1
12,23
9
Z1
13,67
TOP 2.9
W= 89,44
L= 5,54
M= 94,98
6
WOZI
875 39,60
5
KÜCHE
64
1
VR
9,23
2
BAD
5,10
4
1,25
3
PH
1,80

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 <500m
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