Moderne 2-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 11000

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1977
Wohnfläche:	69,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	167,70 €
USt.:	16,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

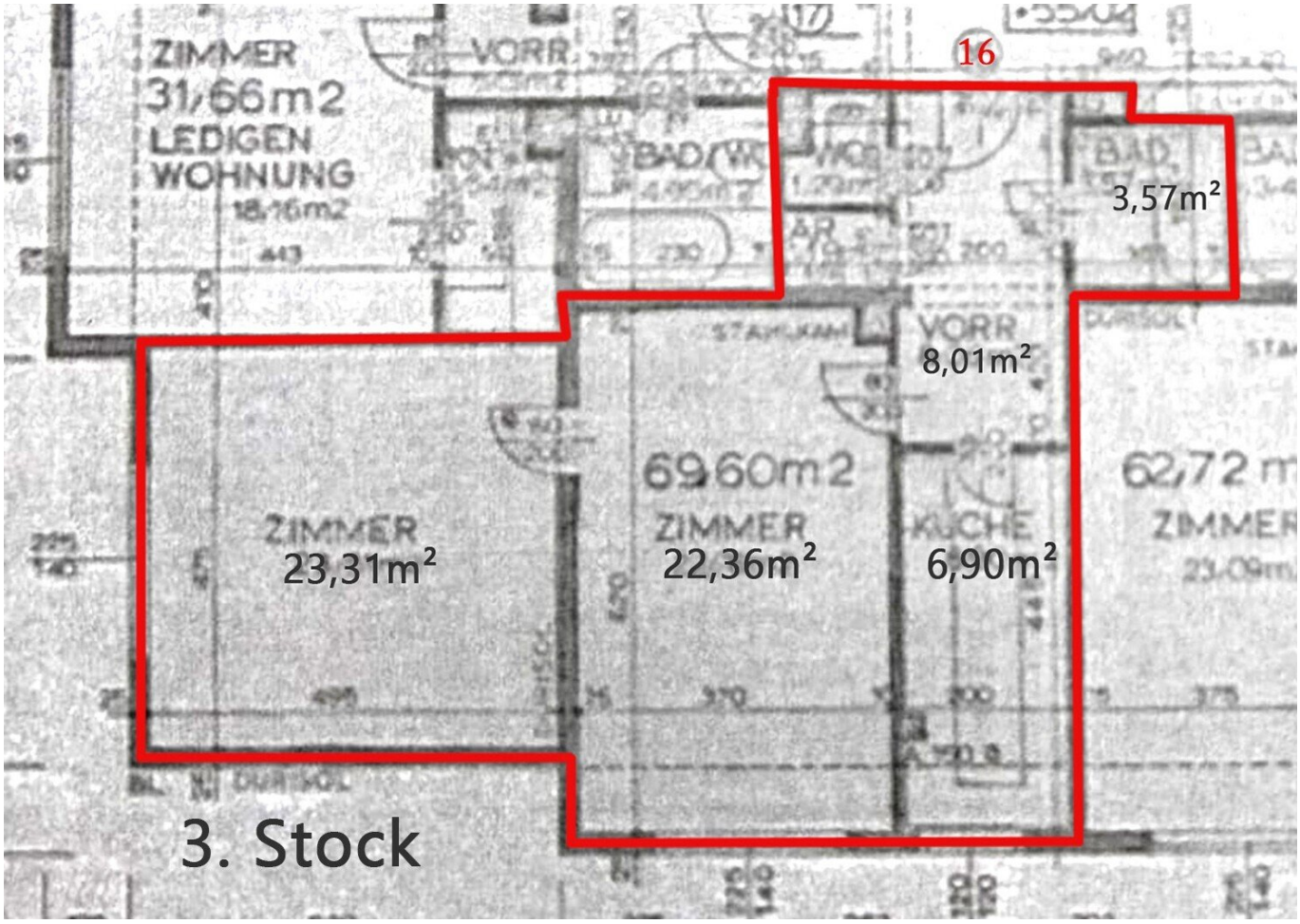











16
ZIMMER
31,66m2
LEDIGEN
WOHNUNG
18,16m2
VORR.
BAD
WC
AR
3,57m²
VORR
8,01m²
69,60m2
ZIMMER
22,36m²
KÜCHE
6,90m²
62,72 m
ZIMMER
ZIMMER
23,31m²
3. Stock

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese moderne teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 3.Liftstock mit einer Wohnfläche von ca. 70m².

Das Haus wurde 2022 renoviert, dabei die Fassade mit neuer Wärmedämmung versehen und neue Fenster mit Außenjalousien eingebaut.

Die dargestellten Möbel können mitübernommen werden!

Raumaufteilung:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Küche, Wannenbad und getrenntes WC, Abstellraum.

Das Wohnzimmer ist in einen Essbereich und einen komfortabel eingerichteten Wohnbereich aufgeteilt.

Die vom Tischler angefertigte Küche ist hochwertig ausgestattet und bietet viel Stauraum.

Ein weiteres Highlight ist das neu renovierte Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken.

Der großzügige Vorraum bietet Zugang zu Küche, Bad, WC, Wohnzimmer und in den Abstellraum, der das Kellerabteil ersetzt.

Ausstattung:

- Holzparkett in den Wohnräumen, Fliesen in Vorraum, Küche, Bad und WC.
- Komplett ausgestattete Küche auch mit Waschmaschine.

  Fahrradabstellraum und Waschküche im Erdgeschoß.
- Neue Elektroheizung mit Nachtstromanschluß.
- Lift im Haus.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten wie Apotheke, ein Drogeriemarkt, Obst-Gemüsehandel und ein Billa sowie Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt..

Straßenbahn 9 und 43 in unmittelbarer Nähe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap