

Helle 2-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 11026

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lobenhauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	167,70 €
USt.:	16,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



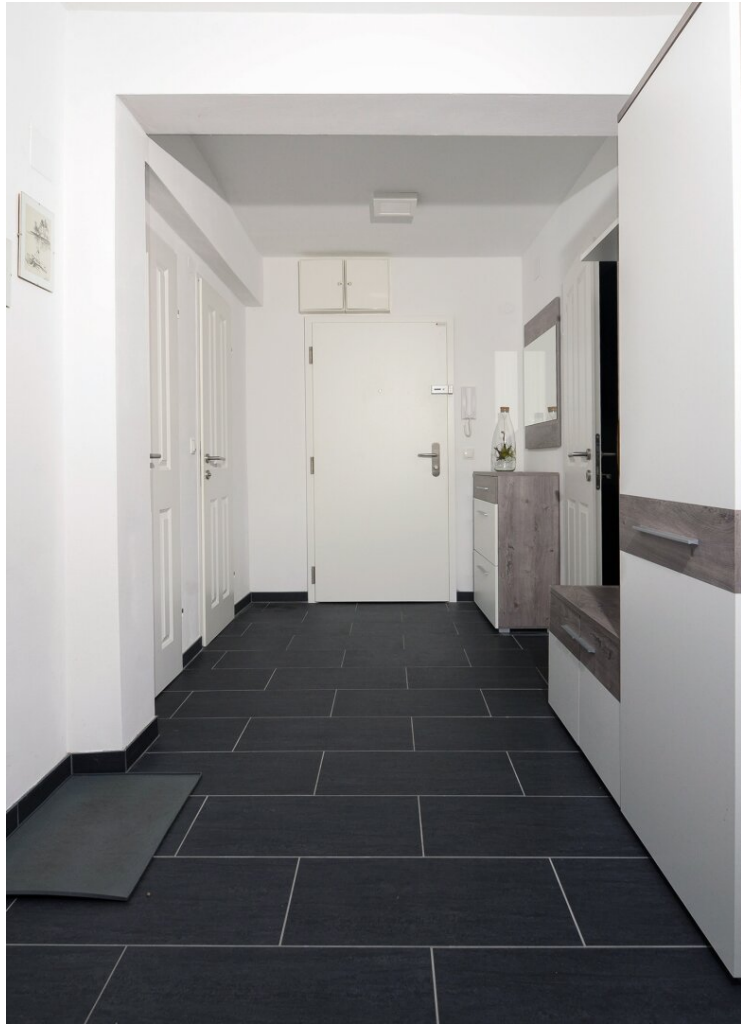
Mag.(FH) Harald Grassler

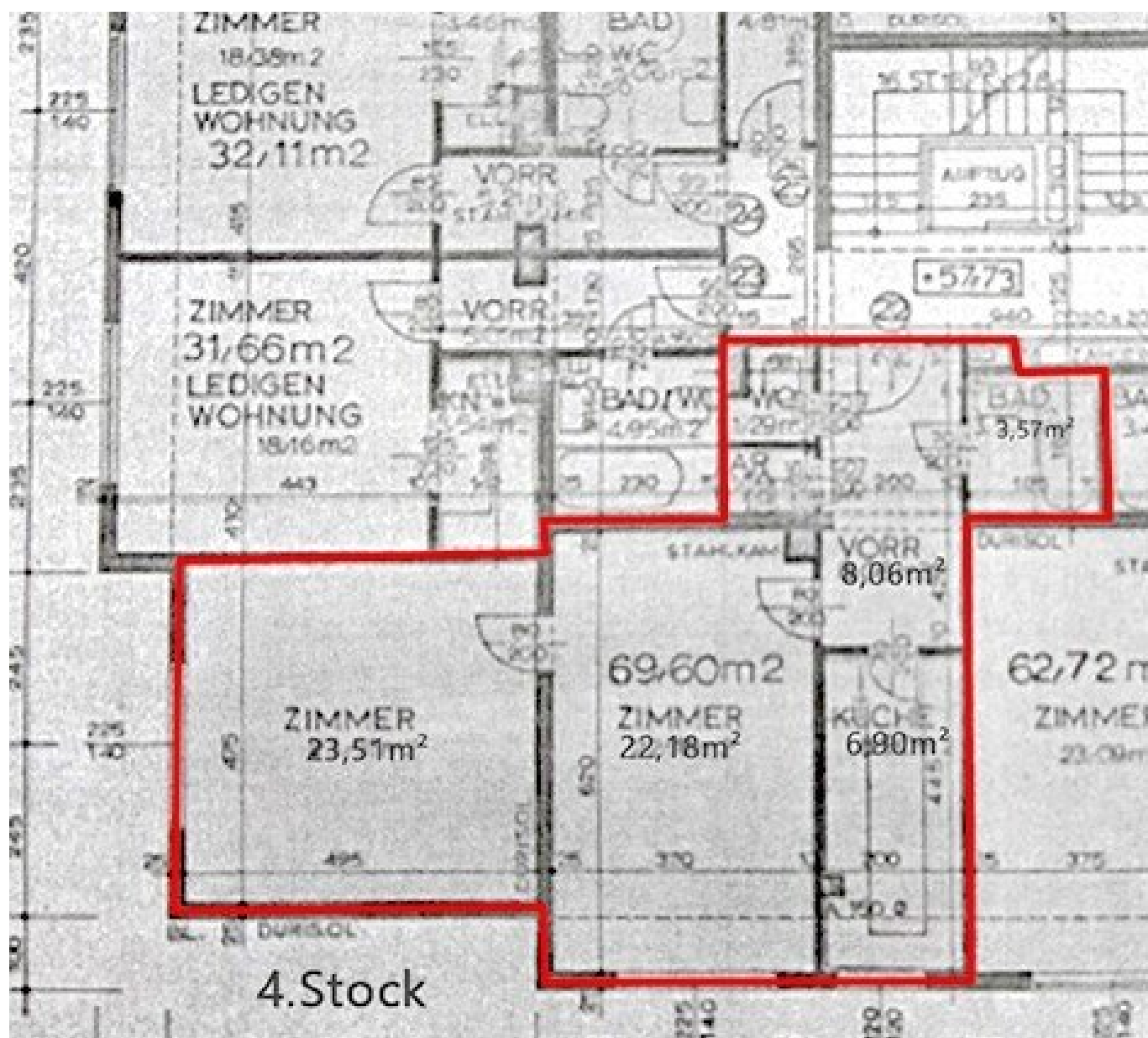
Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89









4.Stock

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese moderne teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 4.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.
- Komplette 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap