++Wohnen mit Lebensqualität – zwischen Schönbrunn und dem Auer-Welsbach-Park++ INKL. HEIZUNG IN DEN BETRIEBSKOSTEN++



Flur

Objektnummer: 14040

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 140,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

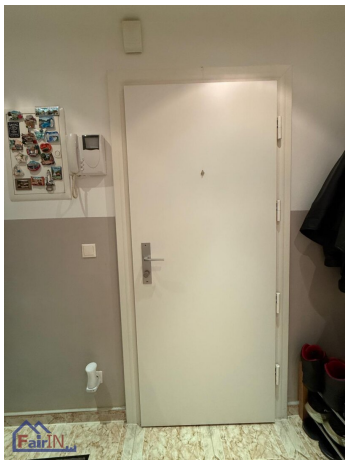
Mitrovic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +4319530500
H +436645855355

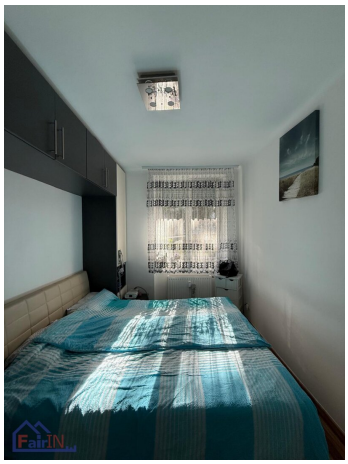
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

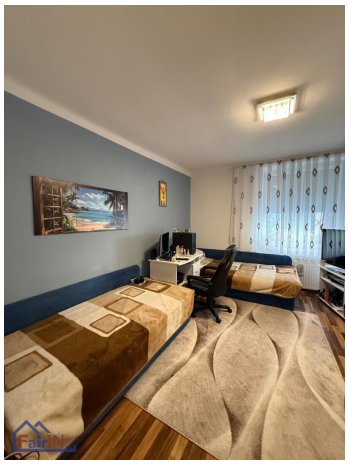




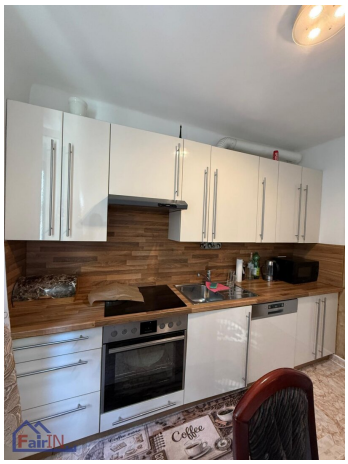


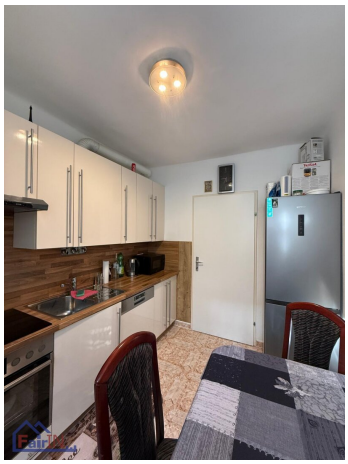




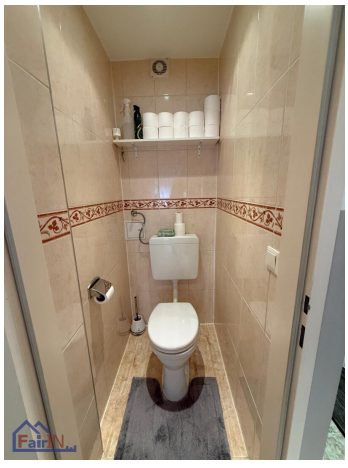


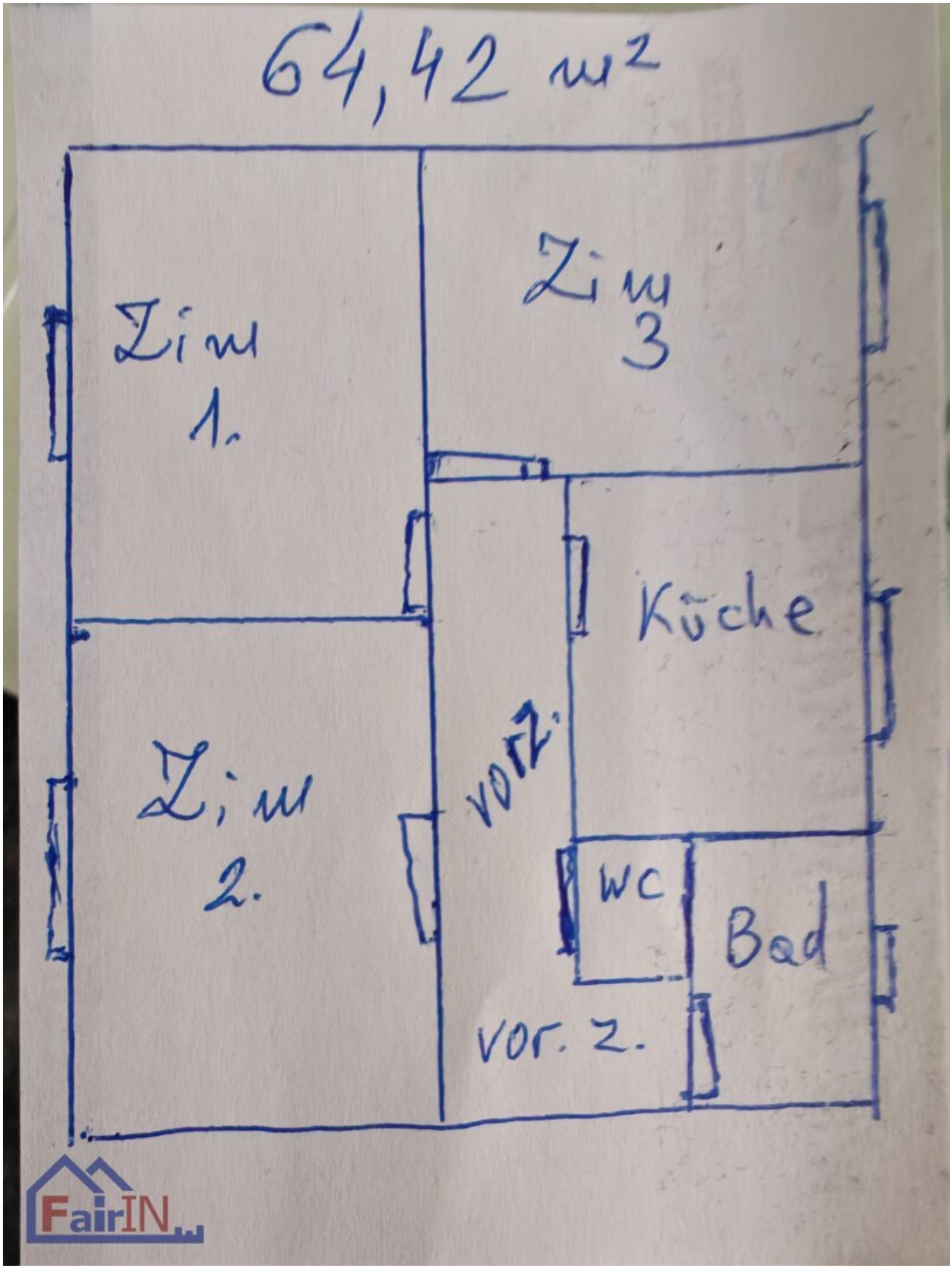











64,42 m²
Zim 1.
Zim 3
Küche
Zim 2.
vorz.
WC
Bad
vor. z.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause in einer der lebenswertesten Lagen des 15. Bezirks

Zwischen der einzigartigen Atmosphäre rund um **Schloss Schönbrunn**, den weitläufigen Grünflächen des **Auer-Welsbach-Parks** und der ausgezeichneten Infrastruktur des 15. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **64,40 m²**.

Alle drei Zimmer sind zentral begehbar und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ob für Paare, kleine Familien oder alle, die zusätzlich ein Arbeits- oder Gästezimmer wünschen. Das **Badezimmer verfügt über ein Fenster**, was für eine natürliche Belüftung sorgt. Die Wohnung ist **nach Osten ausgerichtet**.

Auch die Verkehrsanbindung lässt kaum Wünsche offen. Die **U-Bahn** sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in angenehmer Gehdistanz und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in andere Bezirke. Supermärkte, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Diese Immobilie verbindet auf harmonische Weise die Vorzüge einer urbanen Lage mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Eine Wohnung für alle, die kurze Wege, eine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu den schönsten Grünanlagen Wiens schätzen.

Die Betriebskosten inkl. Heizung!!

Eine Gelegenheit, die sowohl als Eigenheim als auch als wertbeständige Investition überzeugt. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern.

Ihre persönliche Ansprechperson:

Herr Mitrovic

Mobil: 0664/ 585 5355

E-Mail: mitrovic@fairin.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap