

Grünruhelage, große Loggia, 3 Zimmer



Objektnummer: 960/75082
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1980
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	88,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	471,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

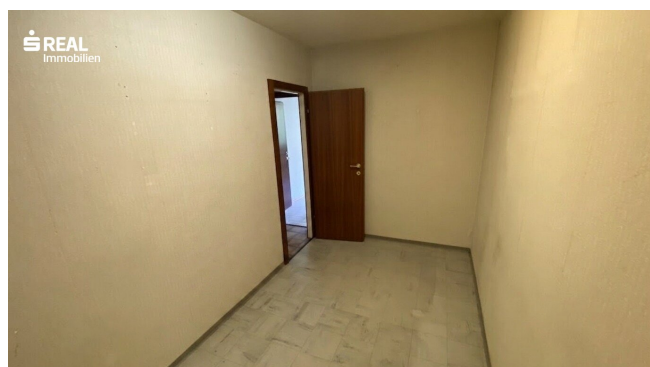
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

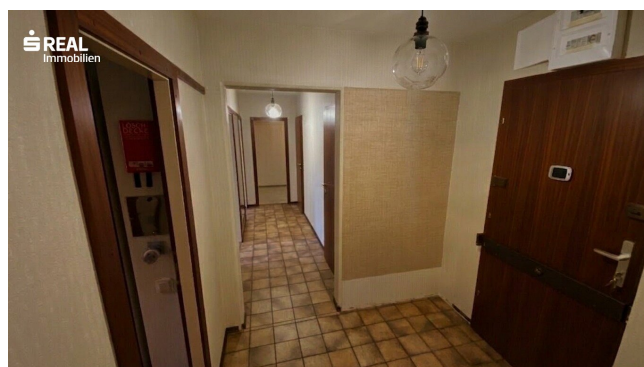
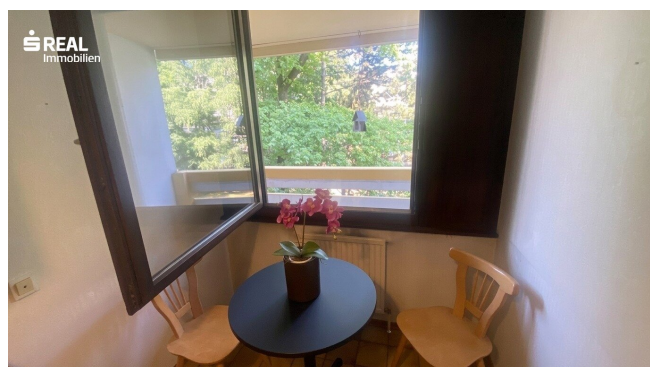
T +43 (0)5 0100 - 26255
H +43 664 8183919

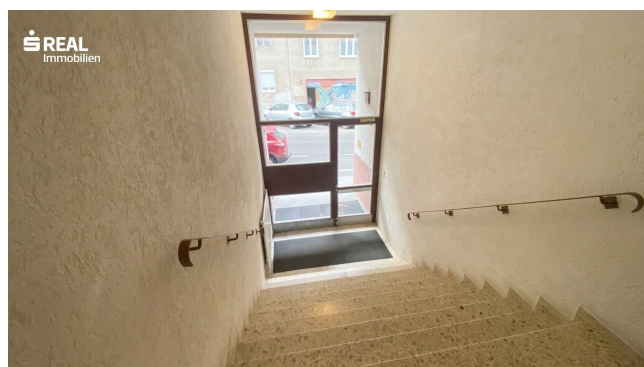
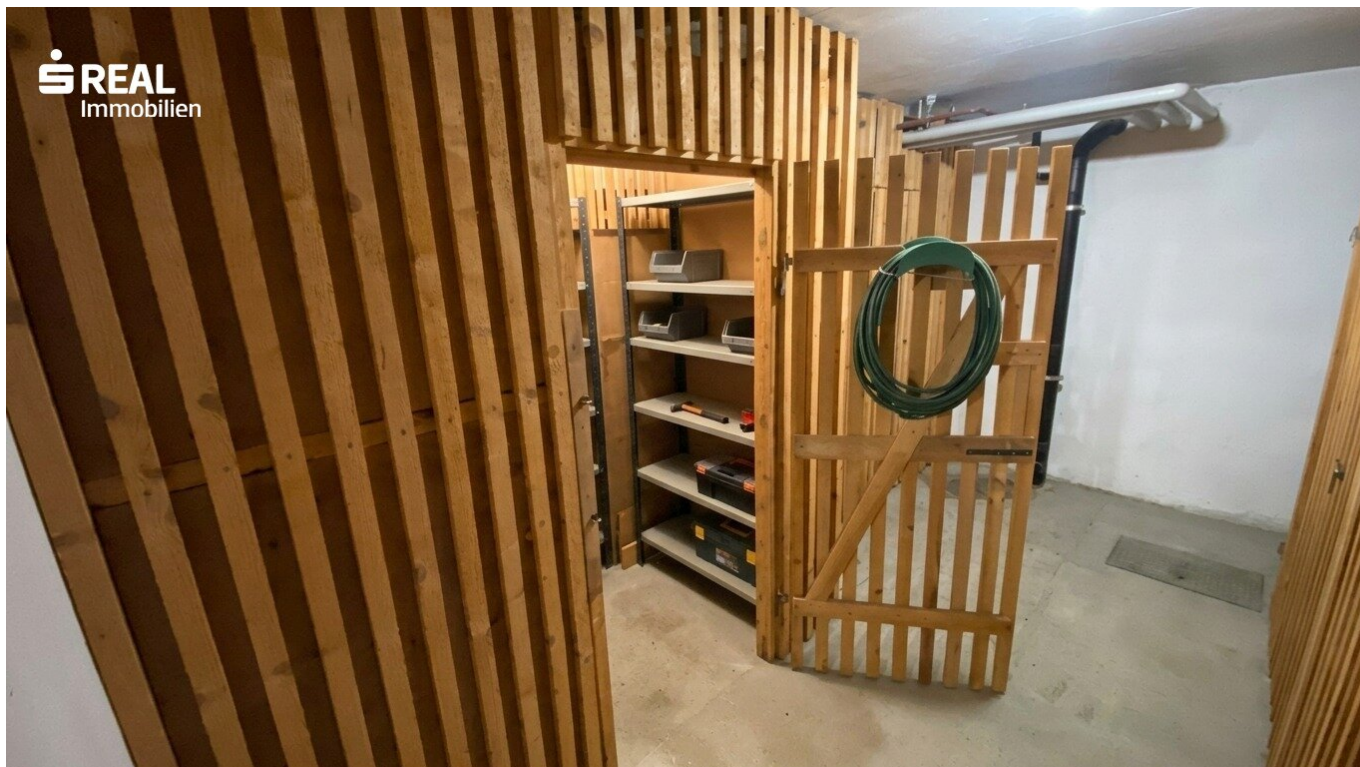


Mitglied des
immobilienring.at

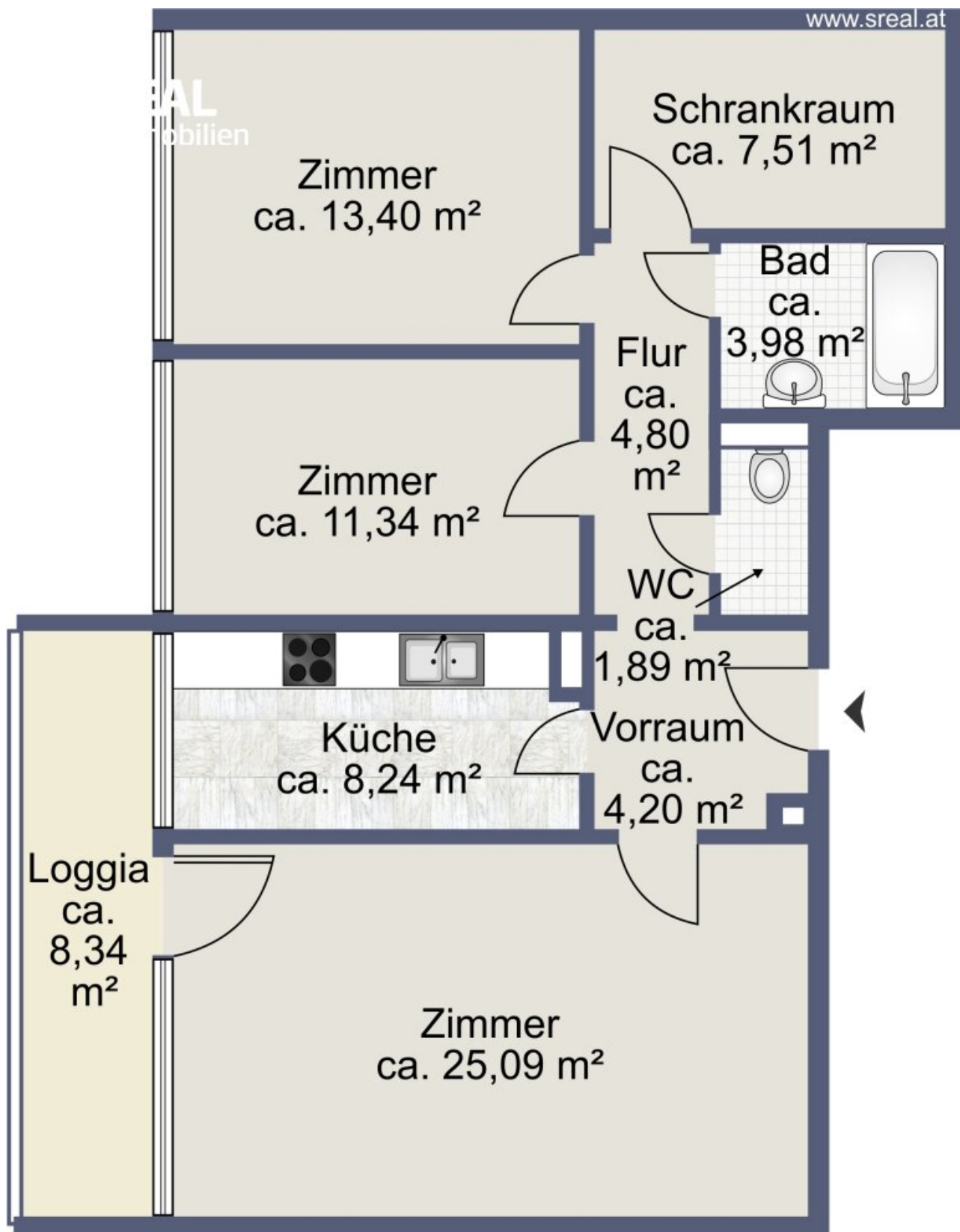






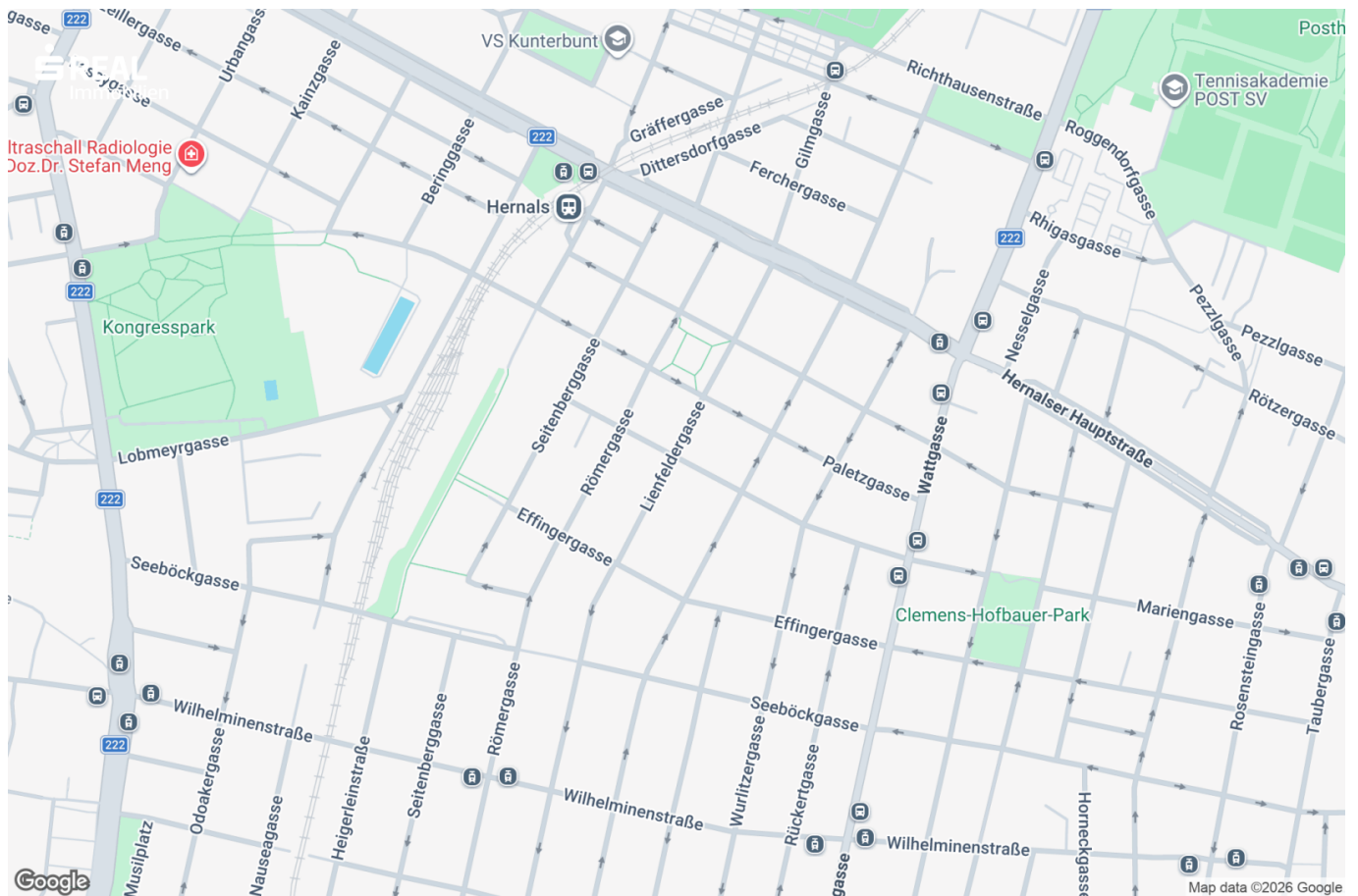






Skizze Wohnung





Objektbeschreibung

Die Hausanlage wurde aus Mitteln der Wohnbauförderung 1968 ca. 1981 errichtet. Die Wohnhausanlage erstreckt sich über mehrere Stiegen zwischen Lienfeldergasse, Effingergasse und Redtenbachergasse. Im Haus befindliche Tiefgaragenplätze werden nach Vormerkung in Miete vergeben. Die angegebenen Betriebskosten gesamt € 471,85,- beinhalten auch Rücklage/ Warmwasser & Heizkosten.

Alle Räume der Wohnung sind getrennt begehbar. Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die große Loggia ist nach Osten in den ruhigen Garten ausgerichtet. Die Wohnung wird im aktuellen Zustand mit Erhaltungsrückstand verkauft (siehe Fotodokumentation). Notwendigen Adaptierungskosten wurden im angebotenen Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Der Garten und allgemeine Räume wie Kinderwagen- Fahrradabstellraum und Waschküche stehen zur Verfügung.

Unweit der Hausanlage liegen S-Bahn-Station Hernal, Bus- und Straßenbahnlinien 2, 9 und 43. Direkt in und um die Anlage finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Parkanlagen.

Zudem stehen im öffentlichen Raum ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3155161?accessKey=6adf>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Weitere Informationen erhalten Sie zu Ihrer Anfrage als Exposé per E-Mail.

Vereinbarung zur Besichtigung bitte telefonisch, unter mobil: +43 664 818 39 19 Hr. Fahmy

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.