

Moderne Zweizimmer-Balkonwohnung



Ansicht Ecke Linzerstraße/Ameisgasse

Objektnummer: 1858/10313

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	160,43 €
USt.:	16,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Theiner

Netmakler – Andreas Theiner Immobilien Vermittlung
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 1010 4906







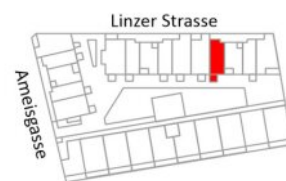








Linzer Straße



Objektbeschreibung

Diese modern Zweizimmer-Balkonwohnung liegt in bester Infrastrukturlage nahe der Kreuzung Linzerstraße / Ameisgasse.

Sie befindet sich im Neubaukomplex auf dem Grundstück der ehemaligen GEBE-Werke.

Im Erdgeschoß ist ein Hofer-Markt, direkt gegenüber in der Linzerstraße eine BILLA-Filiale und ein ACTION-Markt.

Direkt vor dem Haus ist eine Station der Straßenbahnlinie 52. In der Nähe verkehren die Buslinien 51A und 51B. Die Anbindung zum höchstrangigen öffentlichen Verkehrsnetz ist über den Bahnhof Penzing, mit den S-Bahnlinien S-45, und S-50 sowie Regionalzügen bestens gegeben. Der Bahnhof ist mit weniger als 500m Fußweg zu erreichen.

Außerdem wird mit der Wohnung ein Garagenstellplatz für den Individualverkehr angeboten.

Die Wohnung selbst liegt im zweiten Stock im straßenseitigen Bauteil. Zur Straße nordseitig ist die Laubengangerschließung und nach Süden ist die Wohnung zum begrünten Hof orientiert und somit überwiegend ruhig.

Sie bietet zentral vom großzügigen Vorraum aus begehbar: die Wohnküche mit vorgelagerter Balkon-Loggia, ein Schlafzimmer sowie Bad und getrenntes WC.

Sehr gute Ausführung mit Parkett- und Fliesenböden. Die großzügige Wohnküche verfügt über eine sehr gut ausgestattete Küchenzeile und ihr ist südseitig die 6,25 Quadratmeter große Balkon-Loggia vorgelagert. Diese ist annähernd quadratisch und somit ideal nutzbar. Auf dem Balkon stehen auch ein Strom- und Wasseranschluss zur Verfügung.

Das Schlafzimmer ist mit Bett, Nachtkästchen und einem großzügigen Schrank möbliert. Das Bad mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss und das WC mit Handwaschbecken. Im Vorraum gibt es eine Garderobe und praktische Schrankelemente.

Durch die attraktive, zeitgemäße Teilmöblierung braucht es nur noch wenig, um bezugsfertig zu werden.

Weiters gehört zu der Wohnung ein 4,40m² großes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

Der Garagenstellplatz ist ein großzügiger Mittelplatz im zweiten Untergeschoß mit großzügiger Rampe und Rangierflächen. Er wird um einen zusätzlichen Betrag € 25.000,- mitverkauft.

Die monatlichen Kosten des Stellplatzes Betragen: Rücklage: € 8,52 und Betriebskosten: € 25,25. Monatliche Kosten für die Garage insgesamt somit € 34,77 inkl. UST.

Als Reparaturrücklage werden für die Wohnung € 72,59 verrechnet. Zusammen mit den Betriebskosten sind die Monatskosten für die Wohnung 249,06 inkl. UST.

Im Haus stehen als Allgemeinflächen mehrere Kinderwagen- und Fahrradräume, (teilweise mit E-Ladestationen ausgestattet), sowie ein großer Gemeinschaftsraum, eine Hauswaschküche, ein Kinderspielplatz und eine allgemeine Gartenfläche zur Verfügung.

Heizung und Warmwasser durch eine Hauseigene Anlage.

Der Gesamtkaufpreis für Wohnung und Garage beträgt € 350.000,-

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Andreas Theiner +43 699 1010 4906 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap