

**Großzügige 3 Zimmer Wohnung - Garage in trendiger Lage
1020 Wien - sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 17315

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,19 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	165,58 €
USt.:	22,70 €
Provisionsangabe:	

14.328,00 € inkl. 20% USt.

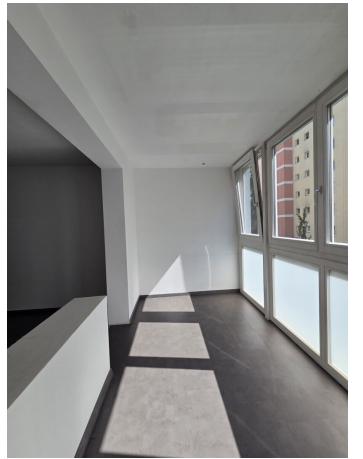
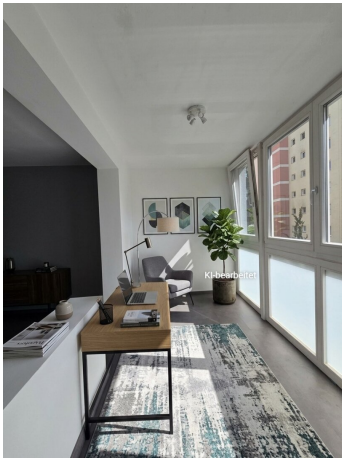
Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

T +43 664 451 42 52
H +43 664 451 42 52

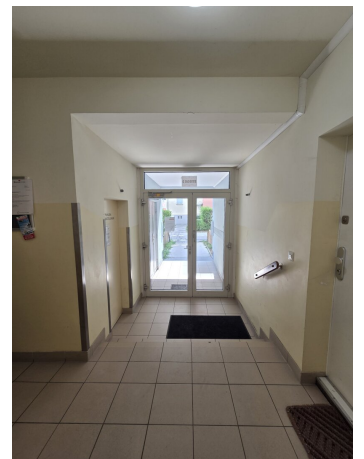


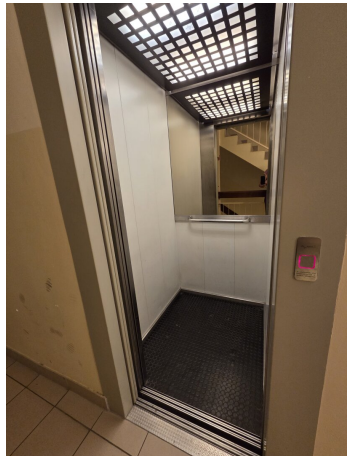


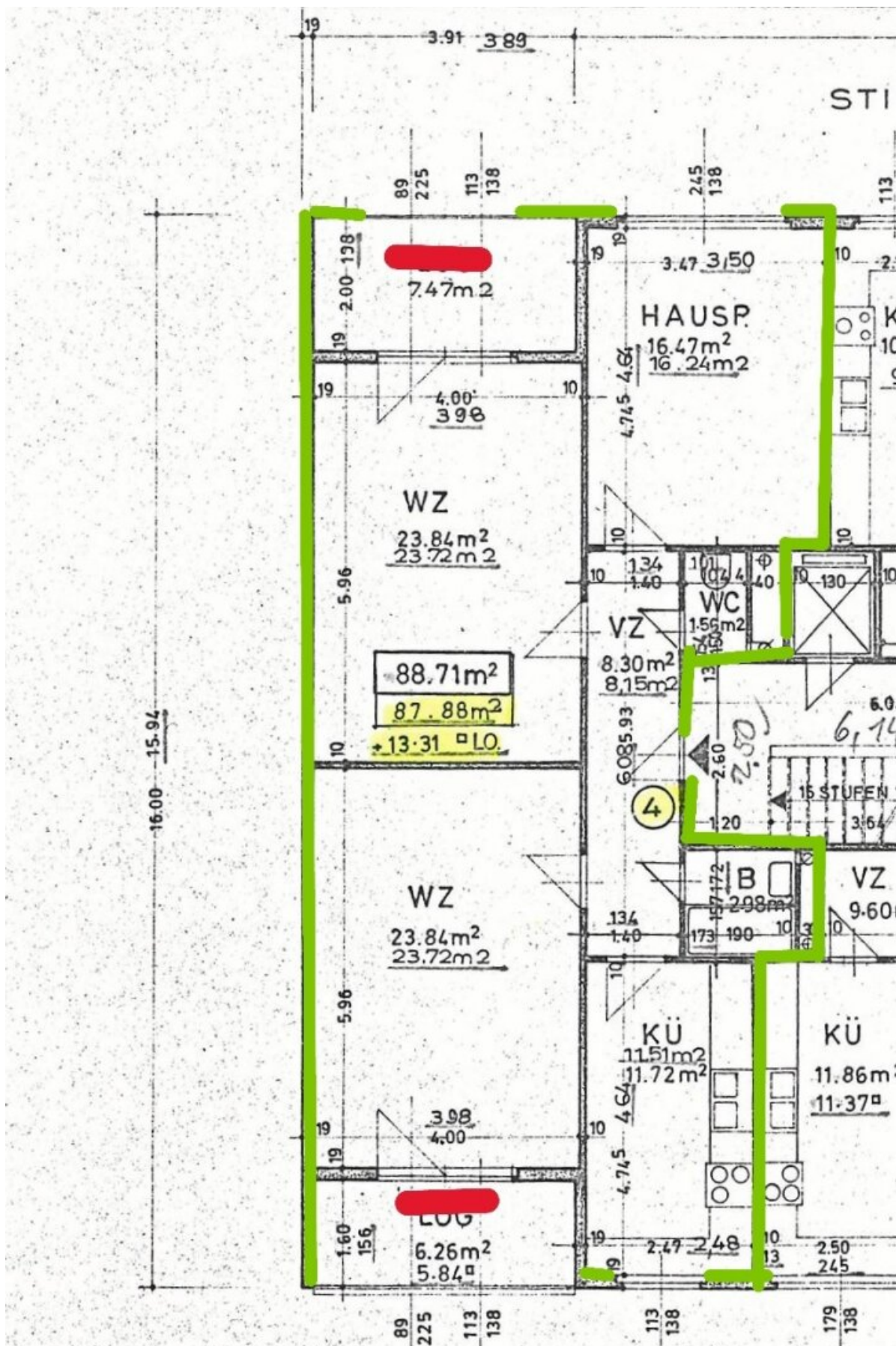












Objektbeschreibung

Ruhig wohnen – zentral leben! Attraktive 3-Zimmer-Wohnung - Garagenplatz

Lage:

Diese Wohnung vereint eine ruhige Wohnlage mit hervorragender urbaner Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Stadion Center, die Wehlstraße/Handelskai sowie das beliebte Naherholungsgebiet Grüner Prater.

Die ausgezeichnete Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Apotheke, Klinik, Schulen, Supermärkte, Bäckerei, Banken und Post sind bequem erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – die U2-Station "Stadion" befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Zusätzlich sorgen die Nähe zum Handelskai und zum Autobahnanschluss für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit dem Auto.

Freizeitliebhaber profitieren von der unmittelbaren Nähe zum Grünen Prater mit seinen weitläufigen Grünflächen und zahlreichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Auch Veranstaltungsorte wie das Ernst-Happel-Stadion sowie eine große Auswahl an Restaurants und Cafés befinden sich in der Nachbarschaft.

Gebäude:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in sehr gutem Zustand. Die Hausanlage wurde bereits thermisch saniert. Ein Kellerabteil, ein kleiner Fahrradraum, bei Bedarf, eine Waschküche, sowie der Garagenabstellplatz sind Bestandteil der Hausanlage.

Wohnung:

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- großzügiges Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer

- separate, geräumige Küche
- Loggien wurden geschlossen und in die Wohnräume integriert und schaffen dadurch zusätzliche Wohnfläche
- Badezimmer und WC getrennt
- in einem Schlafzimmer wurde ein praktischer begehbare Schrankraum geschaffen
- ältere Einbauküche mit Platz für eine Waschmaschine
- Ausrichtung nach Südwesten und Nordosten – angenehme Lichtverhältnisse über den gesamten Tag
- Holz-Aluminium-Fenster
- neue Sicherheitseingangstüre
- Hauszentralheizung sowie zentrale Warmwasserversorgung
- **Besonders attraktiv:** Der Garagenabstellplatz direkt Im Haus, die Kosten für den Garagenplatz betragen € 20.000,- und kommen noch zum Kaufpreis der Wohnung hinzu, somit beträgt der **Kaufpreis für Wohnung und Garagenplatz € 418.000,-**

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Mag. Mira Krauliz per Email an **mk@engelreal.at**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap