

**ruhige 4-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon im 10.
Bezirk**



Objektnummer: 2533/6940

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

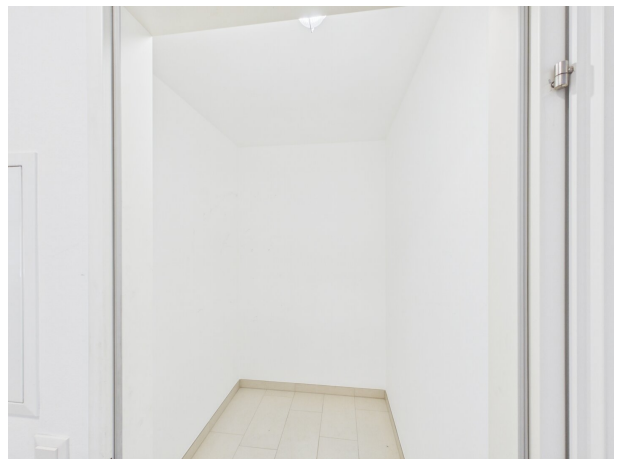
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Ungefähre Gesamtfläche^m

117.1 m²

Balkone und Terrassen

7.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 115 m² Wohnung in der 1. Etage im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten in der Nähe der U1. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie ein angenehmes Wohngefühl und bietet gleichzeitig ausreichend Stauraum. Ausgestattet ist die Wohnung mit zwei Badezimmern inklusive einer Dusche und Badewanne, sowie 2 WCs. Dazu kommt noch eine geräumige Abstellkammer und eine große Wohnküche. Ein Highlight der Wohnung ist der 7 m² große überdachte Balkon, der auf einen ruhigen Garten runterschaut. Weiteres besitzt die Wohnung über eine kontrollierte Wohnraumlüftung und darüberhinaus auch noch über eine Fußbodenheizung.

Zusätzlich gibt es zur Wohnung noch einen Keller, sowie einen Garageplatz, den man um 20.000€ erwerben kann. Fahrradraum, Kinderwagenabstellplatz und Aufzug sind ebenfalls im Haus vorhanden.

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, oder kann für Studierende als WG verwendet werden.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap