Ruhige 3 Zimmer Gartenwohnung in guter Lage und Westbahnhofnähe!!!



Objektnummer: 341

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1850
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	12,49 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	103,97 €
USt.:	10,40 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Madile- Daschütz

Madile- Select Immobilien

Seitenstettengasse 5
1010 Wien

T 069917556634

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.















TOP05
EG

54,50 m² + 48,74 m²
WNF Terrasse+ Garten

Oesterleingasse 8
1150 Wien



EG

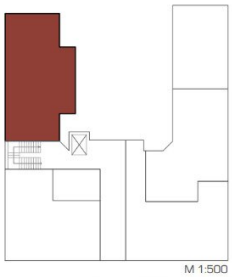
Zimmer mit Kochgel.	27,00 m²
Zimmer I	9,75 m²
Zimmer II	11,76 m²
Bad	4,83 m²
WC	1,16 m²
Terrasse	17,48 m²
Garten	31,26 m²

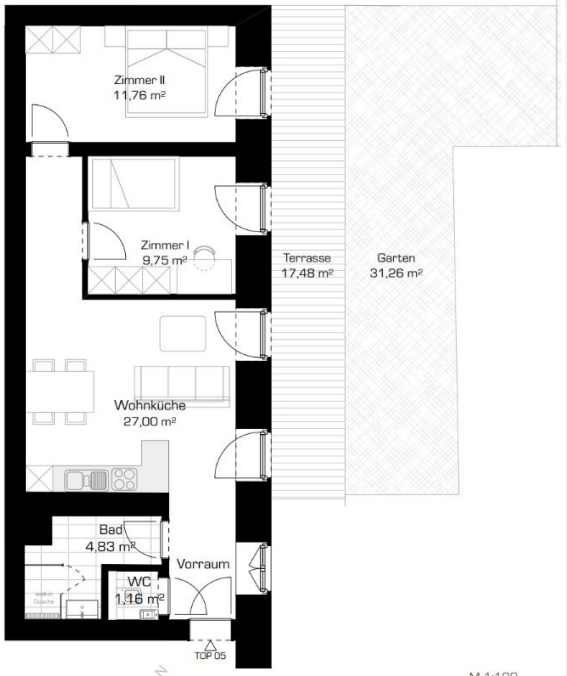
Gesamt

Wohnnutzfläche	**54,50 m²**
Terrasse / Garten	48,74 m²



M 1:500


M 1:500



Planstand
26.08.2022

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Garten im Innenhof!

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, die modernen Komfort und stilvolles Wohnen perfekt vereint. Hochwertige Materialien und durchdachte Details schaffen ein behagliches und elegantes Zuhause.

Im hübschen Gründerzeithaus wurden nach einer Kernsanierung im Jahre 2022, neue Fenster und Türen sowie eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Parkettböden aus Eiche wurden in Fischgrät verlegt. Bei der Fassadenneugestaltung wurde eine energiesparende Wärmedämmung verarbeitet.

Die Wohnung bietet hochwertiges Wohnen zu einem fairen Preis!

Die ruhige Innenhof-Lage lässt Sie die Hektik des Alltags schnell vergessen!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap