

**Schöne 3 Zimmerwohnung mit Garten 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	12,49 m ²
Heizwärmebedarf:	C 88,50 kWh / m ² * 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 Ihnen
Verfügung.

termin zur



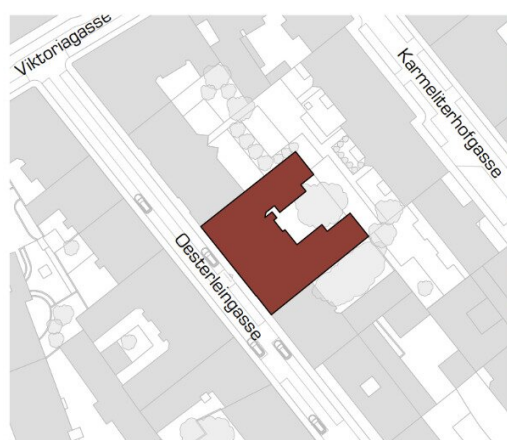




TOP05
EG

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

Oesterleingasse 8
1150 Wien



EG

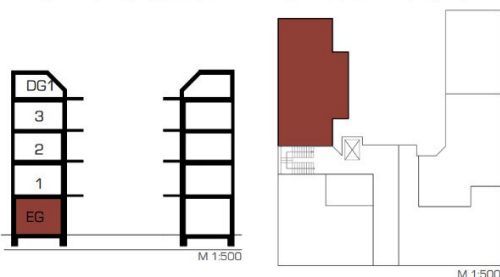
Zimmer mit Kochgel.
Zimmer I
Zimmer II
Bad
WC
Terrasse
Garten

27,00 m²
9,75 m²
11,76 m²
4,83 m²
1,16 m²
17,48 m²
31,26 m²

Gesamt

Wohnnutzfläche
Terrasse / Garten

54,50 m²
48,74 m²



Planstand
26.08.2022

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Garten im Innenhof!

Nach der Gartentüre führt Sie der Weg durch den eigenen Garten direkt zur Maisonette-Wohnung, deren Räume ein Meistertischler in französischem Stil ausstattete!

Die gesamte Einrichtung in cremefärbig gestrichenem Vollholz ist vollkommen neu und wurde erst vor einem Jahr angefertigt.

Die Küche ist mit den erforderlichen Elektrogeräten und einer beleuchteten Vitrine bestückt. Schrankverbauten und Kommoden sorgen in allen Räumen für reichlich Stauraum. Wandverkleidungen aus Vollholz schenken eine kuschelige Atmosphäre.

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!

Das komplette Inventar wie Küche, Maßschränke vom Tischler etc. ist im Preis INKLUDIERT.

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