Sonnige Neubauwohnung, sehr gut aufgeteilt, 4. Liftstock mit schönem Ausblick



Objektnummer: 17327

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murlingengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	145,21 €
USt.:	16,62 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Köhler

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien

T +43 699 1581 6228
H +43 699 1581 6228

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















































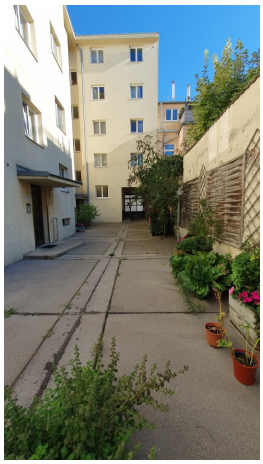






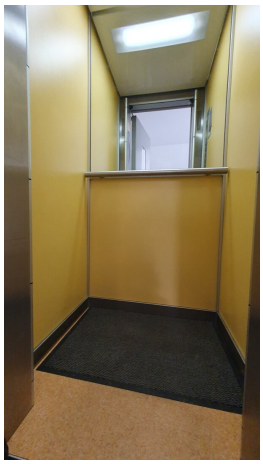












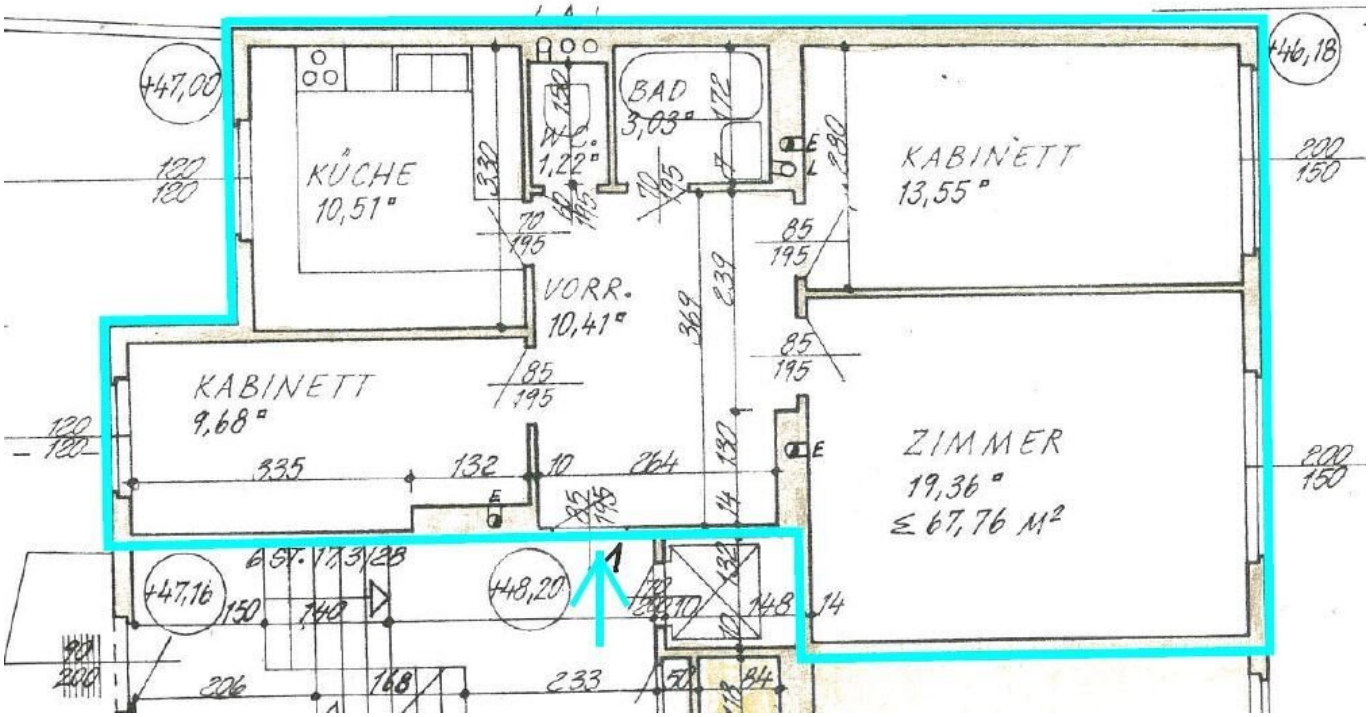

4. STOCK


4. STOCK


9




30
Zone


447,00
KÜCHE
10,51 m
WC
1,22 m
BAD
3,03 m
446,18
KABINETT
13,55 m
VORR.
10,41 m
KABINETT
9,68 m
ZIMMER
19,36 m
≙ 67,76 M²
447,16
448,20
335
132
10
264
233
168
206

Objektbeschreibung

Sonnendurchflutete Neubauwohnung mit großem Potential, 4. Liftstock mit schönem Ausblick

Zum Verkauf steht eine helle Neubauwohnung (Baujahr 1965) im 4. Liftstock mit optimaler Raumaufteilung und schönem Ausblick.

Highlights der Wohnung

- Ost- und Westausrichtung, dadurch morgens und abends Sonne
- ruhige Lage
- alle Räume getrennt begehbar – hervorragende Raumaufteilung
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (vor Kurzem renoviert)
- separates WC
- Gasetagenheizung vorhanden (Leitungen über Putz)
- Sicherheitseingangstüre
- funktionsfähige Fenster und Innentüren
- oberste Etage (4. OG) mit schönem Ausblick
- helle, freundliche Atmosphäre
- solide Bauweise, guter Energiewert
- **Renovierungspotential:** Wohnung ist bewohnbar, erfordert jedoch Modernisierungen (insbesondere Elektrik, WC und Oberflächen).

Mit überschaubarem Aufwand kann hier ein echtes Schmuckstück geschaffen werden.

Lage

Die Wohnung liegt in der Murlingengasse (zwischen Aßmayergasse und Steinackergasse) in ruhiger und gleichzeitig außerordentlich verkehrsgünstiger Lage.

so ist die U6 Station „Philadelphiabrücke“ in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Straßenbahnlinie 62 und Buslinie 59A haben Haltestellen in unmittelbarer Nähe

Darüber hinaus ist eine sehr gute Nahversorgung durch Geschäfte in der direkten Umgebung. Parken im Nahbereich ist aktuell problemlos möglich.

Gebäude

Das Haus wurde ca. 1966 errichtet und präsentiert sich in sehr gepflegtem Zustand.

- Personenlift bis in den 4. Stock
- Gemeinschaftseinrichtungen: Waschküche (mit Waschmaschine, Trockner, Trockenraum), Fahrradraum
- Großzügiges Kellerabteil

Bitte beachten Sie: die Bilder 1,5,6,8 dieses Inserates sind Renovierungs- bzw. Einrichtungsbeispiele

Kontakt:

Peter Köhler

Tel.: 0699 1581 6228

E-Mail: pk@engelreal.at

Besuchen Sie engelreal.at, um mehr über uns und unsere aktuellen Angebote zu erfahren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap