

SONNIGES APARTMENT MIT SÜD-WEST-GARTEN IN GRÜNRUHELAGE



Objektnummer: 3800

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	420,00 m ²
Keller:	23,73 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

28.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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















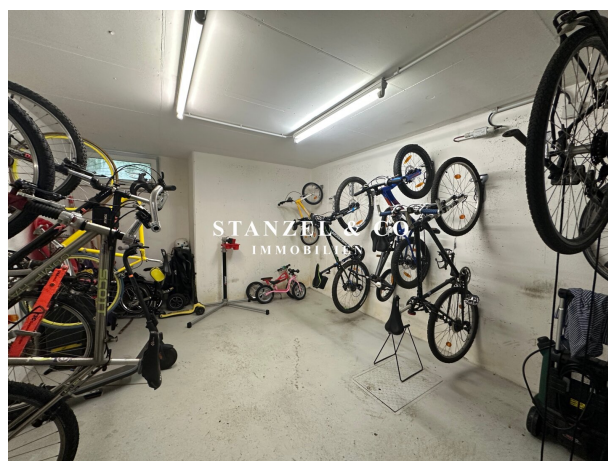


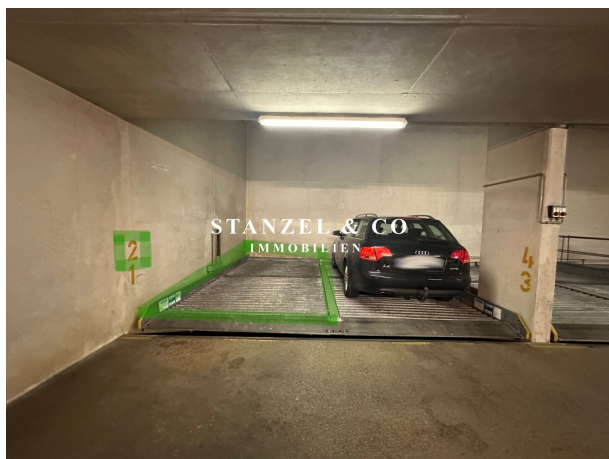














Objektbeschreibung

Sonniges 86m² großes 3-Zimmer-Apartment mit 22m² großer Südwestterrasse, 420m² südwestseitigem Eigengarten zzgl. 20m² Hobbyraum und Garagenstellplatz (Hebebühne) in bester Lage des 17. Bezirks. (BJ 1997)

(Vorzimmer, Südwestterrasse, Südwesteigengarten, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, WC, Hobbyraum, Abstellraum, Kellerabteil & Garagenstellplatz)

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Das Apartment liegt in **absoluter Ruhelage** im hintersten Haus der Anlage.

Vom Vorzimmer gelangt man in das sonnige 33m² große, südwestseitige Wohnesszimmer mit Ausgang auf die 22m² große, südwestseitige Terrasse und in den ca. 420m² großen, süd- und westseitigen Garten. Die 7m² große Küche mit Fenster verfügt über ein Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Waschmaschinenanschluss und eine Mikrowelle. Sowohl das 11m² als auch das 15m² große Schlafzimmer sind hell und westseitig. Das Badezimmer ist mit einer Wanne + Glasduschwand, Doppelwaschbecken, Spiegel + Beleuchtung, Waschmaschinenanschluss und elektrischer Entlüftung versehen. Des Weiteren gibt es ein separates WC mit Handwaschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung sowie einen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **20m² großer Hobbyraum** mit WC + Handwaschbecken + elektrischer Entlüftung, Parkett sowie 2 Oberlichten zugeordnet, ein **3,82m² großes Kellerabteil** mit Stromanschluss und Beleuchtung und ein **Garagenplatz** (Hebebühnenplatz oben).

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DAS OBJEKT](#)

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die Straßenbahnlinie 43, die Linie 10 als auch der Line 44 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Nahversorgung ist bestens abgedeckt durch einen Billa, Hofer, Spar und eine Apotheke. Der Billa Plus, Lidl und Hofer sind auf der Dornbacher Straße. Ein kleines Einkaufszentrum ist auf der Neuwaldegger Straße mit einem Gourmet Spar, einer Trafik und einer Apotheke. Herrliche Freizeitmöglichkeiten gibt es am nahen Heuberg, Wilhelminenberg, beim Schwarzenbergpark, dem Neuwaldegger Bad, Schafbergbad und der Marswiese.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap