Helle, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung Eckwohnung mit separater Küche | TOP Anbindung



Objektnummer: 544

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße 36
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	175,83 €
USt.:	17,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Balek

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien





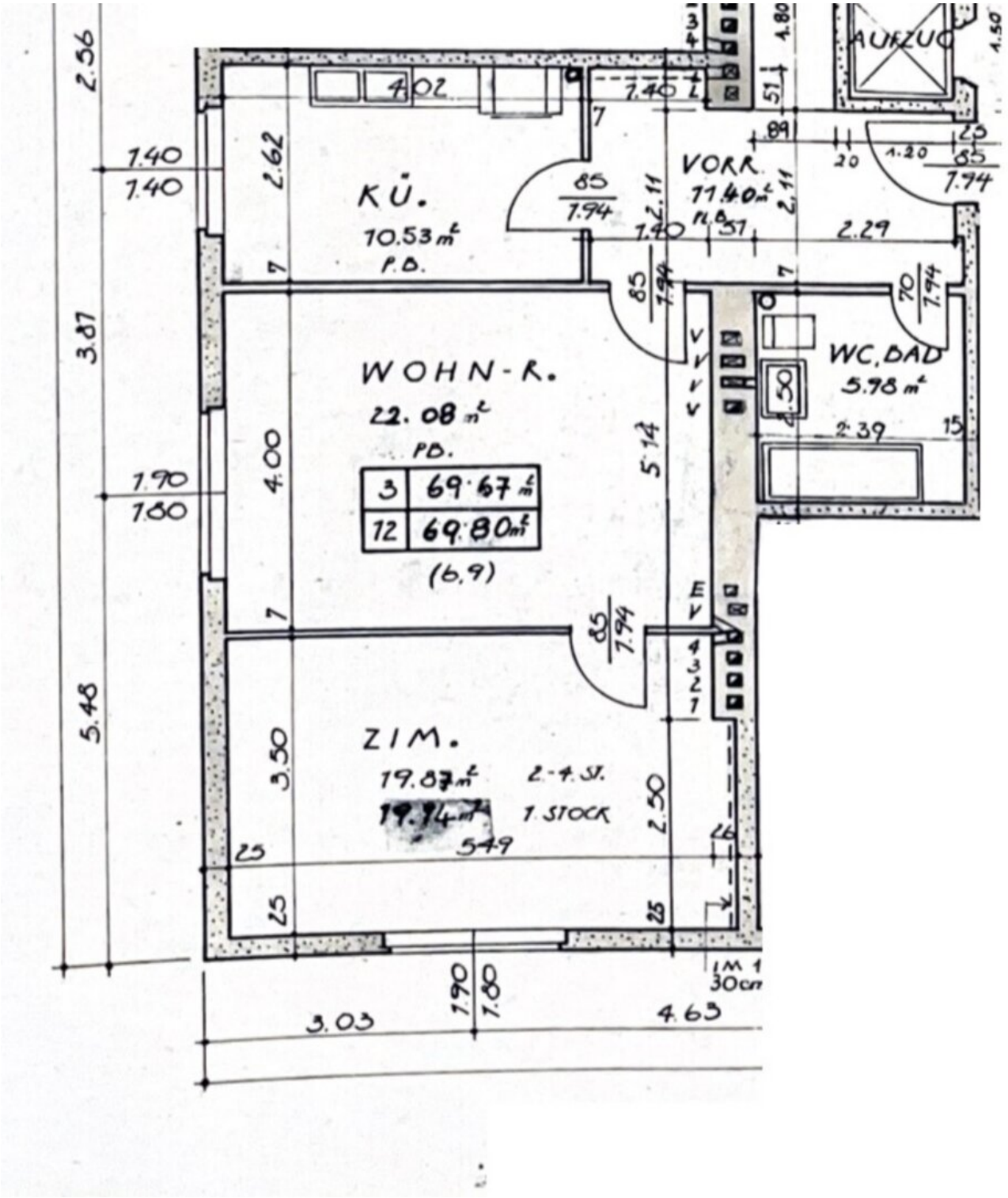







TEKIN FRISEUR


TOP 13


KÜ.
10.53 m²
P.D.
WOHN-R.
22.08 m²
P.D.
3 69.67 m²
72 69.80 m²
(6.9)
ZIM.
19.87 m²
19.14 m²
2-4 St.
1 STOCK
VORR.
11.40 m²
n.D.
WC, DAD
5.98 m²
AUFZUG
7.40
7.40
2.62
3.87
5.48
4.00
3.50
5.14
2.50
2.11
2.29
2.39
5.49
3.03
4.63
1.90
1.80
7.94
1.20
1.50
4.02
2.36

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet folgendes Objekt zum KAUF an:

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und TOP Anbindung

HERZLICH WILLKOMMEN...

in dieser hellen 2-Zimmer-Wohnung im 12. Wiener Gemeindebezirk mit einer Top Anbindung durch S-Bahn, U-Bahn UND Badner Bahn, sowie diversen Bussen und Straßenbahnen.

FACTBOX

- ca. 70 m² im Wohnungsinneren
- Vorraum
- großes, gut geschnittenes Wohnzimmer
- separate Küche
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Infrarotpaneele

DIE WOHNUNG

Diese **helle Wohnung** befindet sich im **3. Stock** eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1960 und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Der großzügige **Vorraum** bietet ausreichend Platz für eine **Garderobe** und ein angenehmes Ankommen. Er ist optimal geschnitten und bietet eine kleine Nische als Abstellraum. Direkt neben der Eingangstüre liegt das **Badezimmer**, ausgestattet mit **Waschtisch, Walk-In-Dusche, Handtuchheizkörper und WC**.

Geradeaus weiter geht es in die vollausgestattete **Küche**.

Vom **Vorraum** aus betritt man das **Wohnzimmer** mit ca. **22 m²**, das durch seine Helligkeit und Größe überzeugt. Sollten Sie 2 Schlafzimmer benötigen, könnte im Wohnzimmer auch mit einfachen Umbauten die Küche untergebracht werden.

Vom Wohnzimmer gelangt man in das ca. **20 m²** große **Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für eine begehbare Garderobe.

Aufgrund der Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch hervorragend als **Vorsorgeobjekt** und mit kleineren Umbauten auch ideal als **WG.**

Beheizt wird das Objekt mittels **Infrarotpaneelen**.

-> In diesem Objekt stehen weitere Einheiten zum Ankauf zur Verfügung. Bei Interesse, senden Sie uns sehr gerne eine Anfrage!

ZUR INFRASTRUKTUR

So nah an der Wiener City: **Nur ca. 2 Gehminuten entfernt** befindet sich die S+U Wien Meidling. Diese bietet nicht nur eine zentrale U-Bahn-Verbindung, sondern ist auch ein Umschlagplatz für div. Schnellbahnen, die Badner Bahn, Straßenbahnen und Autobusse in alle Himmelsrichtungen.

Auch für Erholung ist gesorgt: In nur ca. 15 Gehminuten erreichen Sie die herrliche Parklandschaft von **Schönbrunn** (Eingang Tivolibrücke).

Besonders toll ist die neu gestalteten **Meidlinger Hauptstraße** (übrigens die fünftgrößte Einkaufsstraße Wiens) mit dem traditionellen **Meidlinger Markt**. Dieser ist bekannt für die ausgezeichnete Qualität von Obst und Gemüse sowie Fleischwaren. Zusätzlich gibt es auch einen Bauernmarkt mit ländlichen Waren.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <300m
Klinik <175m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <150m
Universität <1.300m
Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <375m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <325m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <1.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap