

Am Wilhelminenberg am Waldrand wohnen



05 Wohnzimmer

Objektnummer: 2699/1736

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

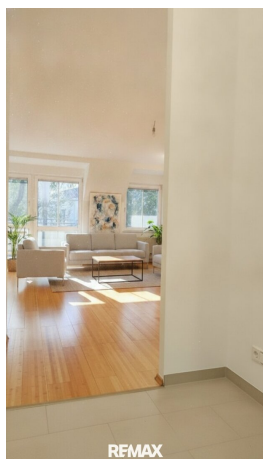
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	171,17 €
Heizkosten:	26,76 €
USt.:	21,38 €
Provisionsangabe:	

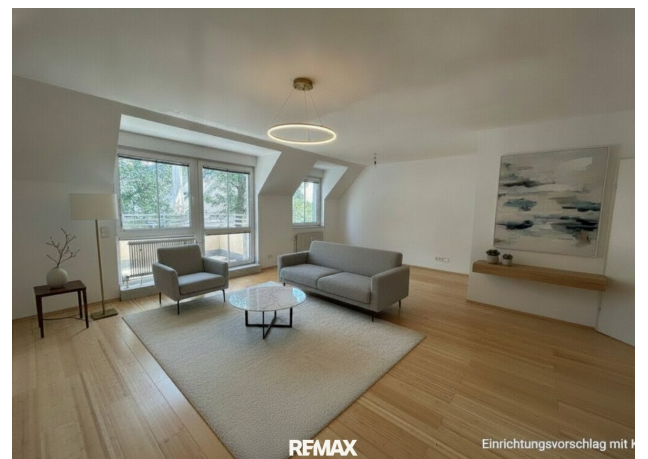
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

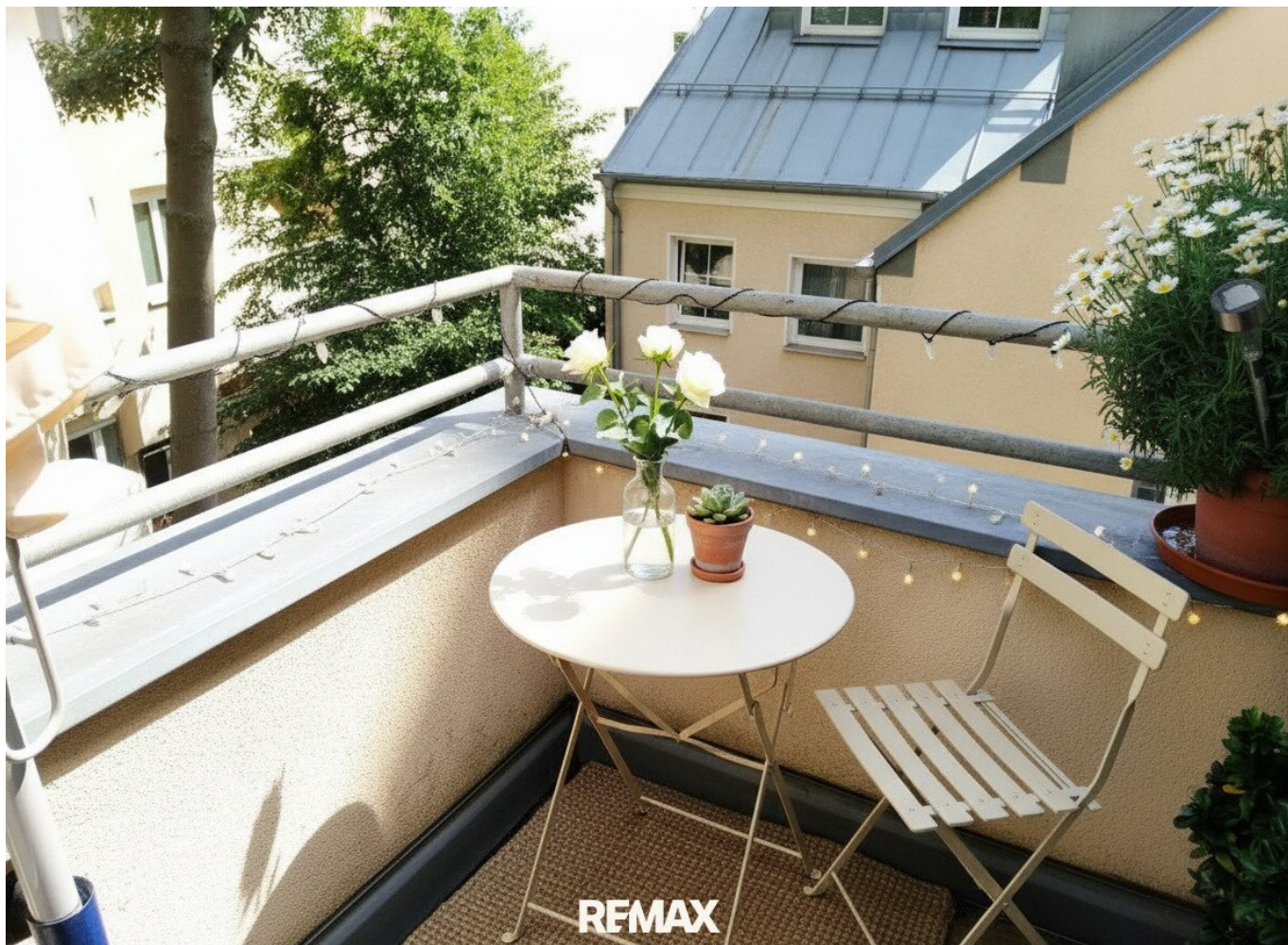


Ing. Roman Peisteiner

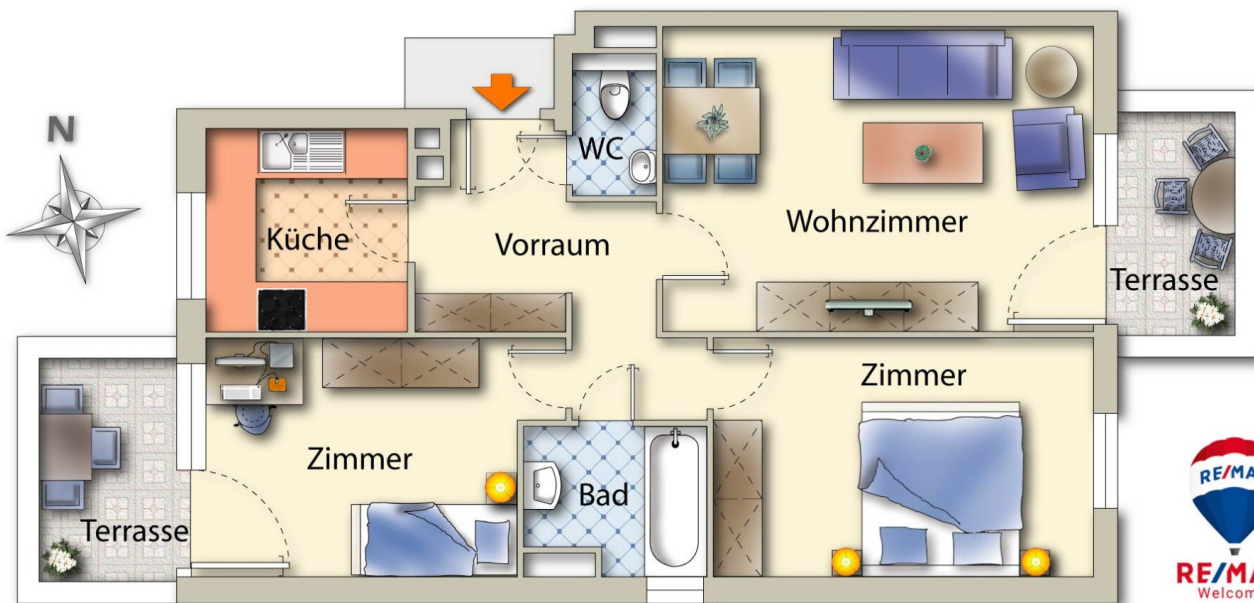








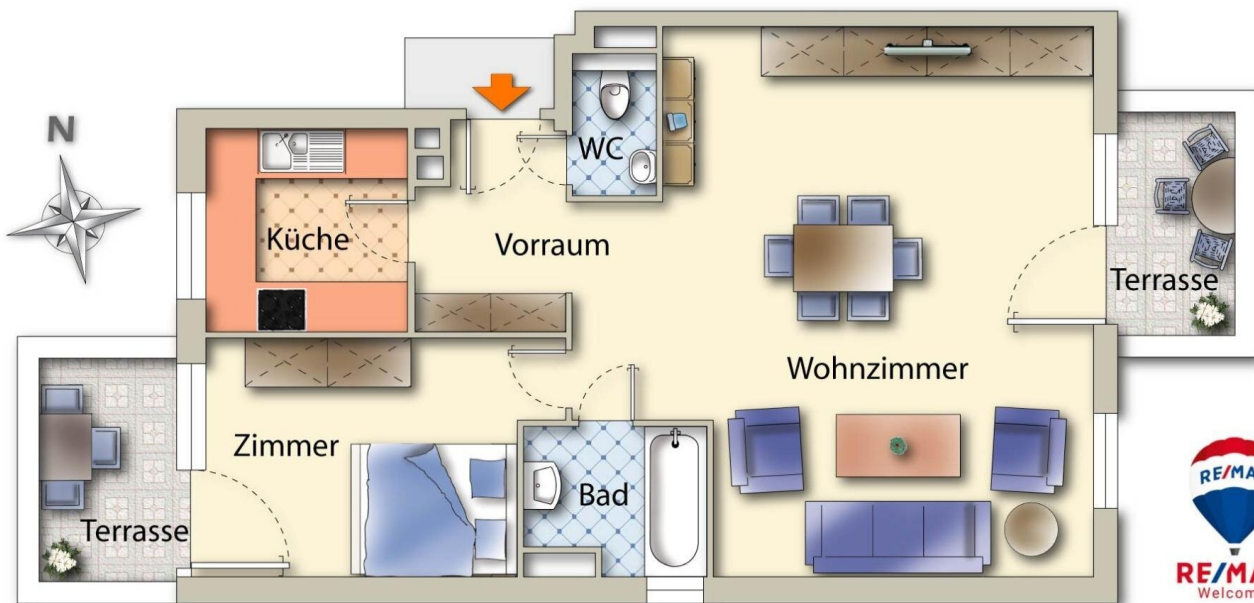




Vorschlag Umbau auf 3 Zimmer mit
Einrichtungsvorschlag

RE/MAX

m ca. 1 2 3 4 5



Grundriss Istbestand mit Einrichtungsvorschlag

m ca. 1 2 3 4 5

RE/MAX



Objektbeschreibung

Wohnen am Wilhelminenberg am Waldrand

mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

ideale Raumaufteilung - sonnig und ruhig

Diese perfekt geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung liegt in einer der besten Lagen von Ottakring Nähe 14. Bezirk hinter den Steinhofgründen mit Blick auf das Dach der Otto-Wagner-Kirche. Durch die Ausrichtung

Ost-West haben die Räume viel Licht und Sonne. Diese Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift. Diese Wohnung kann mit wenig Aufwand auf eine 3-Zimmer Aufteilung umgebaut werden, weil sie beim Bau so geplant war.

Das Haus wurde 1998 errichtet.

Ein Abstellplatz in der Tiefgarage gehört zur Wohnung im Zubehör. Besonderheit: direkt neben dem Abstellplatz gibt es einen weiteren kleinen Abstellraum als weiteres Zubehör zur Wohnung, nur vom Eigentümer nutzbar. Sauna Wellnessbereich in der Hausanlage zur persönlichen Nutzung.

Raumaufteilung:

Wohnraum mit Küchennische, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Vorzimmer, WC

Kellerabteil UND Abstellraum neben Auto-Abstellplatz

Ausstattung:

Echtholz-Parkett, Radiatorenheizung, Einbauküche mit Geräten, Bad mit Dusche, WC mit Waschbecken, Gemeinschaftsgarten und Gemeinschafts-Sauna, Fahrradraum, Waschküche, 2. Stock ohne Lift

Betriebskosten: € 188,29

Warmwasser: € 12,08

Heizkosten: € 18,94

Reparaturfont: € 78,88

Kaufpreis: €350.000,-

Wer also ein Dachatelier oder einen loft-artigen Charakter sucht, ist hier gut aufgehoben.

Infrastruktur:

Gute Verkehrsanbindung, diverse Supermärkte, wie Billa, Spar etc. und ebenso Banken, Bäckerei, Post, sowie diverse

Ärzte und Freizeitmöglichkeiten, alles in wenigen Minuten und teilweise auch zu Fuß erreichbar.

Gleich nebenan beginnt der Wienerwald

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap