

4-Zimmer mit Fernblick & KFZ Abstellplatz



Objektnummer: 1819/106

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	469.000,00 €
Betriebskosten:	366,28 €
Sonstige Kosten:	177,37 €
Infos zu Preis:	

BK, Rücklage, Parkplatz;: € 366,28/Monat Heizungsbereitstellung: € 177,37/Monat

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH



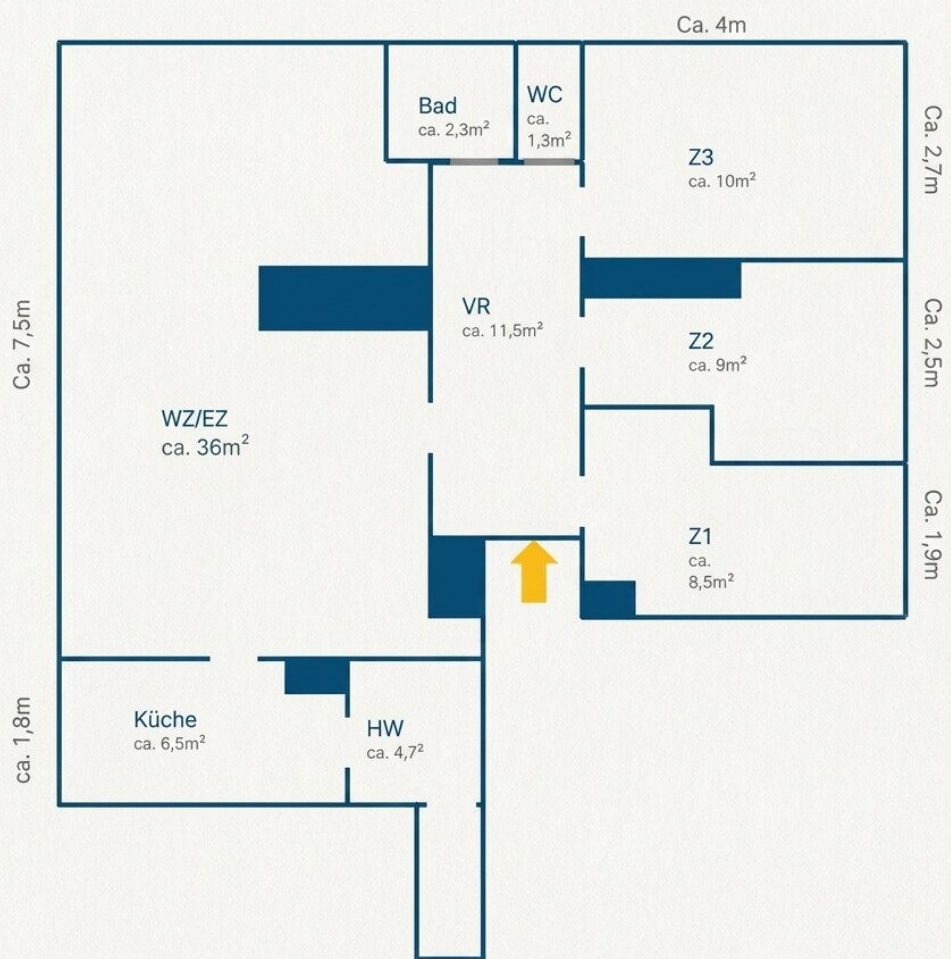












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine praktisch geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 4. Liftstock mit durchdachter Raumaufteilung, attraktiver Ausrichtung und schönem Fernblick. Ein der Wohnung zugeordneter KFZ-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden. Über den großzügigen Vorraum sind die südseitig gelegenen Zimmer sowie Bad und WC zentral erreichbar. Das ostseitige Wohnzimmer ist dank bodentiefer Fenster besonders hell und freundlich. Die derzeit separat angeordnete Küche verfügt über einen Hauswirtschafts- und einen Abstellraum. Bei Bedarf kann sie mit überschaubarem Aufwand in den Wohnbereich integriert und zu einem großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich gestaltet werden.

Da ursprünglich zwei Wohnungen zusammengelegt wurden, verfügt das Objekt über zwei separate Eingänge und bietet dadurch zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung. Zusätzlich stehen ein Fahrradabstellraum sowie gemeinschaftliche Räume zum Waschen und Trocknen der Wäsche zur Verfügung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U4-Station Heiligenstadt ist in ca. 9 Gehminuten erreichbar. Über die nahegelegene Station Gunoldstraße bieten die Buslinien 39A und 10A weitere gute Verbindungen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Die im Exposé dargestellten Planunterlagen und Maßangaben dienen ausschließlich der Orientierung, sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap