

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 33 m² Terrasse und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 947

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	204,98 €
USt.:	20,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess













immototal



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese **~75 m² große 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich **im 1. Liftstock** einer **1998 errichteten Wohnhausanlage in der Vogtgasse** und verbindet einen gut nutzbaren Grundriss mit einer außergewöhnlich großzügigen Freifläche. Besonders hervorzuheben ist die **~33 m² große Terrasse**, die **ebenerdig an die Wohnung anschließt und in den begrünten, geschützten Innenhof ausgerichtet ist**. Die Gartenterrassen der Wohnanlage sind **nicht direkt von der Straße aus zugänglich**, wodurch ein zusätzliches Maß an **Privatsphäre und Sicherheit** entsteht. Ein **Tiefgaragenstellplatz ist der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis enthalten**.

Die Wohnung befindet sich in **einem dem Baujahr entsprechend sehr gepflegten** und gut erhaltenen Zustand.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- separates WC mit Handwaschbecken
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Gang / Flur
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluß
- Abstellraum
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die **ca. 33 m² große Terrasse**
- großzügige, zum **begrünten und von der Straße nicht zugänglichen Innenhof**

orientierte Terrasse

- weiteres Zimmer – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer

[360°-GRAD TOUR:](#)

Besichtigen Sie diese Wohnung mittels einer [» virtuellen 360°-Tour](#) auf unserer Website.

AUSSTATTUNG:

- Böden: **Parkett** in den Wohn- und Schlafräumen, **Fliesen** im Sanitärbereich und in der Küche
- Fenster: **mehrfachverglaste Fenster** mit **Rollläden**
- Heizung und Warmwasser: **zentrale Fernwärmeversorgung**, Wärmeabgabe über Radiatoren
- Küche: **separate Einbauküche** mit Fenster
- Badezimmer: **Dusche und Waschtisch**
- WC: **separat**
- praktische **Abstell- und Stauraummöglichkeiten**
- großzügige, befestigte **Terrasse mit ca. 33 m²** zum begrünten Innenhof
- **Personenaufzug** im Haus

- zugeordnetes **Kellerabteil** (Zubehör)

TIEFGARAGENSTELLPLATZ:

Zur Wohnung gehört ein **Tiefgaragenstellplatz innerhalb der Wohnhausanlage**, der gemeinsam mit der Wohnung verkauft wird und **im Kaufpreis enthalten ist**. Der Stellplatz bietet eine komfortable und witterungsgeschützte Parkmöglichkeit unmittelbar im Haus.

MÖBLIERUNG:

Die Wohnung wird möbliert wie besichtigt, ausgenommen persönliche Gegenstände, übergeben.

VERKEHRSANBINDUNG:

Straßenbahn: 49, 52

Bus: 51A

Lokalbahnhof Breitensee und Penzing: S45 bzw. S50 (ca. 1 km)

U4 Braunschweigasse (ca. 1,35 km)

INFRASTRUKTUR:

Ausgezeichnete Infrastruktur. Gastronomie, Kinderbetreuung und Schulen, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Distanz.

BEZIEHBAR: kurzfristig nach Vereinbarung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap