

??????? Platz für die ganze Familie: 4 Zimmer mit Loggia



Wohnzimmer

Objektnummer: 2464/68

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Gesamtfläche:	97,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	389.500,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.994,87 €
Betriebskosten:	110,94 €
USt.:	14,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

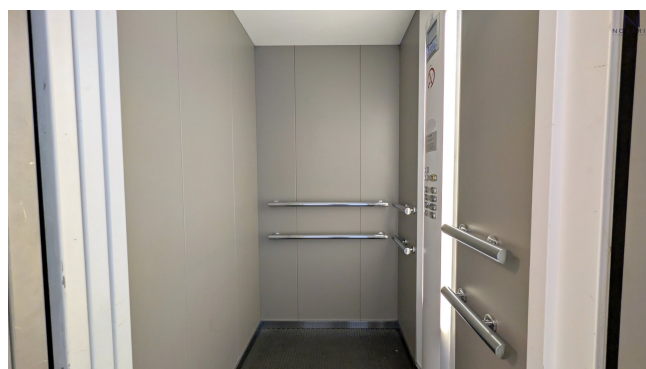
Ihr Ansprechpartner



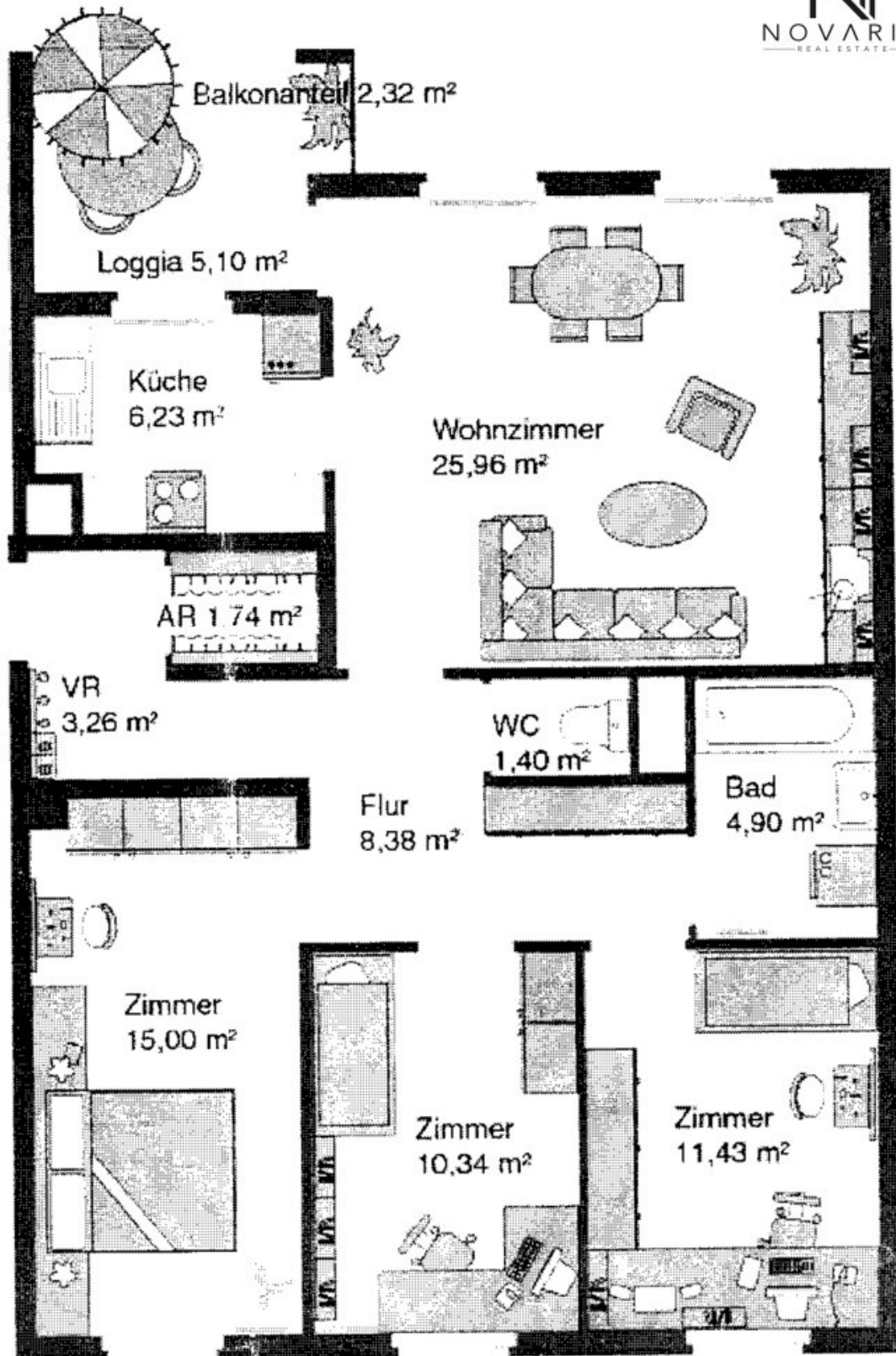
BA Erich Schuller



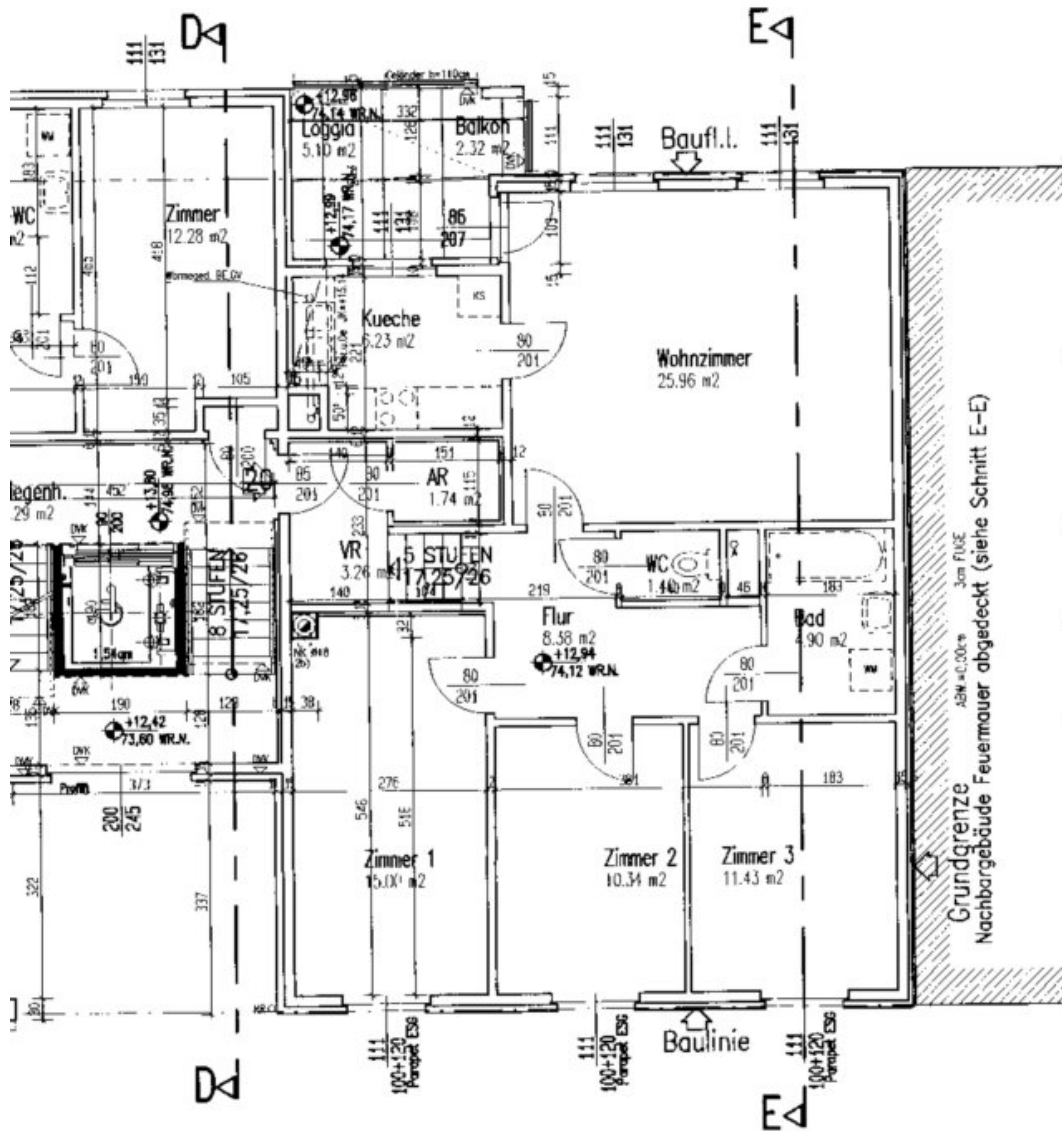








ON.56 Top 20	
WOHNFL.	88.64 m ²
LOGG.FL.	5.10 m ²
F.LR./B.N.	2.32 m ²
GESAMT	93.74 m²
WEIFL.	95.14 m ²



VERTRAGS
GRUNDLAGE
PER 5.6.2001

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2000.

Die Wohnung ist zentral begehbar und bietet eine sehr praktische Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Küche führt auf die ruhig gelegene, hofseitige Loggia. Drei weitere Zimmer sowie Bad und separate Toilette sind direkt vom Vorzimmer aus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG

- großzügiges Wohnzimmer
- angrenzende Küche mit Einbauküche
- hofseitige Loggia
- 3 weitere separat begehbare Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Vorzimmer
- separater Abstellraum

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist unter anderem ausgestattet mit:

- Echtholzparkett
- Einbauküche
- verfliesem Badezimmer mit Badewanne
- separater, verflieser Toilette
- Fernwärme

- Außenjalousien
- maßgefertigten Einbauschränken
- separatem Abstellraum
- Lift

Auch das Wohnhaus selbst befindet sich in einem gepflegten Zustand.

FÜR EIGENNUTZER UND ANLEGER INTERESSANT

Durch die gute Raumaufteilung eignet sich die Wohnung besonders für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf. Aufgrund der separat begehbaren Zimmer ist sie ebenso für Anleger und zur Vermietung interessant.

LAGE

Urbane Wohnlage in einer ruhigen, wenig befahrenen Straße mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahn: 1, 11, 16, 18, O
- Bus: 7A, 65A, N6, N65, N66

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap