4 Zimmer Wohnung mit GRÜN in echter Toplage



Objektnummer: 11225

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	176,59 €
USt.:	17,66 €

Ihr Ansprechpartner



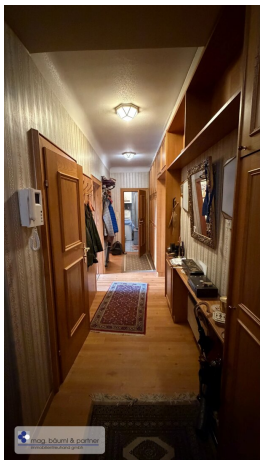
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



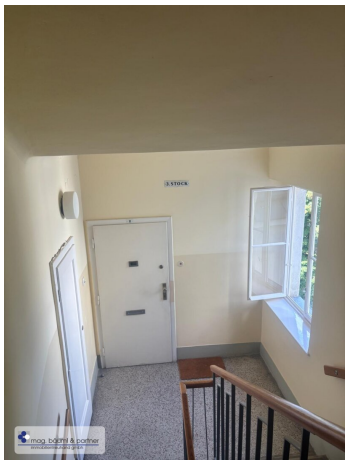






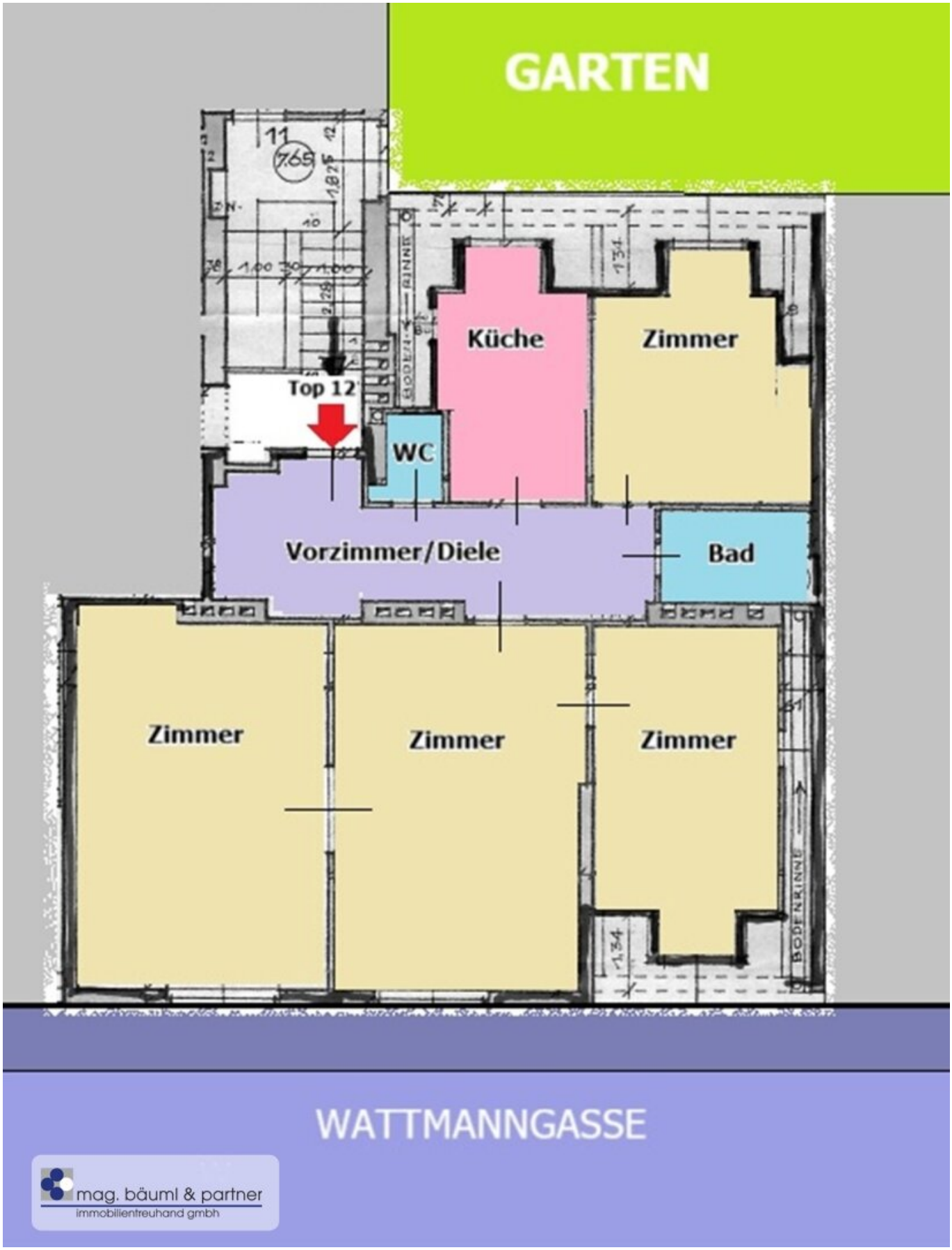



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


3. STOCK




mag. bäuml & partner
immobilienbeurkund gmbh


GARTEN
Top 12
WC
Küche
Zimmer
Vorzimmer/Diele
Bad
Zimmer
Zimmer
Zimmer
WATTMANNGASSE
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 104 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, zentral
- Badezimmer mit Wanne
- WC separat
- Küche modern möbliert mit Fenster und Frühstücksplatz
- Parkett böden
- Gartenblick
- helles Stiegenhaus
- 3 Stock
- Wohnung mit wunderschönen Antiquitäten möbliert
- Keller
- grosser allgemein nutzbarer Garten
- **Kaufpreis: € 520.000,-**

- KP/m² € 5.000,-

Lage:

Im Zentrum von Althietzing - ganz nah zu allen Geschäften . Küniglberg und Schönbrunn Schlosspark Nähe. In einer absoluten grünen und ruhigen Umgebung

Beschreibung:

Unsere Wohnung liegt im 3 Stock und ist über ein helles Stiegenhaus erreichbar. Durch ein zentrales Vorzimmer kommen sie in alle Räume. Die Poggenpohlküche wurde mit Sorgfalt geplant, modern eingerichtet, alle Geräte sind vorhanden. Sie hat ein Fenster zum Garten, einen Frühstücksplatz und ausreichend Abstellflächen.

Gegenüber befindet sich ein grosses Esszimmer und durch eine Doppelflügeltür kommt man in ein Wohnzimmer mit schöner Bücherwand, eine zweite Tür führt wieder zurück in das Vorzimmer. Nebenan befindet sich ein Schlafzimmer, welches ebenso direkt über das Vorzimmer oder durch das Esszimmer begehbar ist. Über den Gang ein Stück weiter ist ein weiteres gartenseitiges Zimmer.

Das Badezimmer ist funktional mit Badewanne, Waschbecken und mit einem Waschmaschinen Anschluss.

Die Böden sind Parkett und Fliesen. Die Heizung erfolgt über Nachtstrom und ebenso die Wamwasser gewinnung. Verbrauchszahlen liegen vor. Die Wohnung wurde immer instandgehalten und mit Sorgfalt gepflegt. Die Fenster sind getauscht und mit Aussenrollos versehen worden,es ist eine Sicherheitstüre eingebaut und ein Kellerabteil ist vorhandenl Das gesamte Haus mit seinen wenigen Bewohnern präsentiert sich ruhig und sauber. Der einzige Minuspunkt dieser weitgehend fehlerfreien Wohnung ist ein fehlender Aufzug.

Der Allgemeingarten ist riesig gross und kann von jedem Bewohner des Hauses genutzt werden.

Die Wohnung ist geräumig, großzügig und hat eine angenehme Atmosphäre, ist liebevoll möbliert. Diese Möbel können gerne nach Absprache auch übernommen werden kann.

Kaufpreis: € 520.000,- (VB)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap