

SONNIGES APARTMENT MIT WESTLOGGIA



Objektnummer: 119382

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

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

















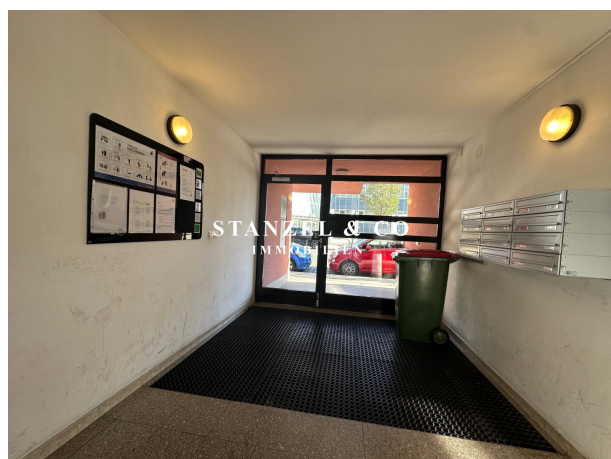














Objektbeschreibung

(BJ 1984)

West - ost - & gartenseitige 84m² mit sonniger 10m² Westloggia & Gartenbenützung

(Vorzimmer, Westloggia, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum & Kellerabteil)

--- 2. Liftstock --- barrierefrei ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Bezugsdatum: sofort

Vom 3m² großen Vorzimmer gelangt man in das sonnige 24m², ostseitige Wohnesszimmer. Die beiden Schlafzimmer sind 11m² und 12m² groß und verfügen jeweils über einen Ausgang auf die 10m² gartenseitige Westloggia.

Die Küche mit Fenster ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Kühlgefrierkombination, Dunstabzug und Geschirrspüler versehen. Das Badezimmer ist mit einer Glasdusche, Bidet, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken, Spiegel und Handtuchtrockner ausgestattet.

Das WC ist separat und es gibt einen 3m² großen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: In wenigen Schritten gelangt man zu einem Spar, der Neuen Leopoldsapotheke sowie einer Trafik, welche sich in der Geringergasse befinden - weiters gibt es das Asia Restaurant Sun. Am Seeschlachtweg gibt es einen fußläufig erreichbaren Billa sowie eine Postfiliale. Durch die nahe U-Bahn-Station U3 Simmering sowie die Straßenbahnstationen der Linien 11,71 und D ist die beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. In 20 Autominuten gelangt man zum Flughafen und auch der Süden Wiens ist bestens mit dem Auto erreichbar. In der Hasenleitengasse befindet sich ein Kindergarten der Stadt Wien, in der Lorystraße gibt es den Kindergarten - Kindercompany. In der Geringergasse befindet sich das Bundesgymnasium Wien 11, in der Florian-Hedorfer-Straße eine Volks- und Mittelschule sowie die Volksschule Florian-Hedorfer-Straße. Im nahen Umfeld gibt es den Seeschlachtpark mit

einem großen Kinderspielplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap