Extravagante, moderne Pärchenwohnung mit Eigengarten



Objektnummer: 653

Eine Immobilie von Avium Real

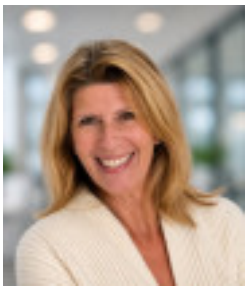
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,55 m²
Nutzfläche:	102,81 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	41,26 m²
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	167,63 €
USt.:	18,24 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien











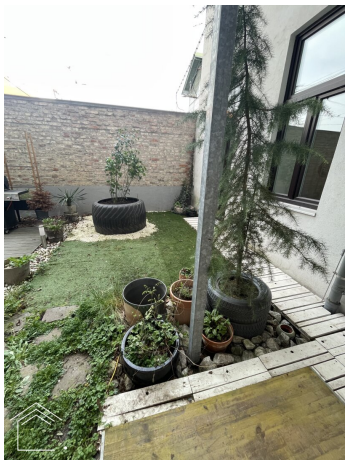










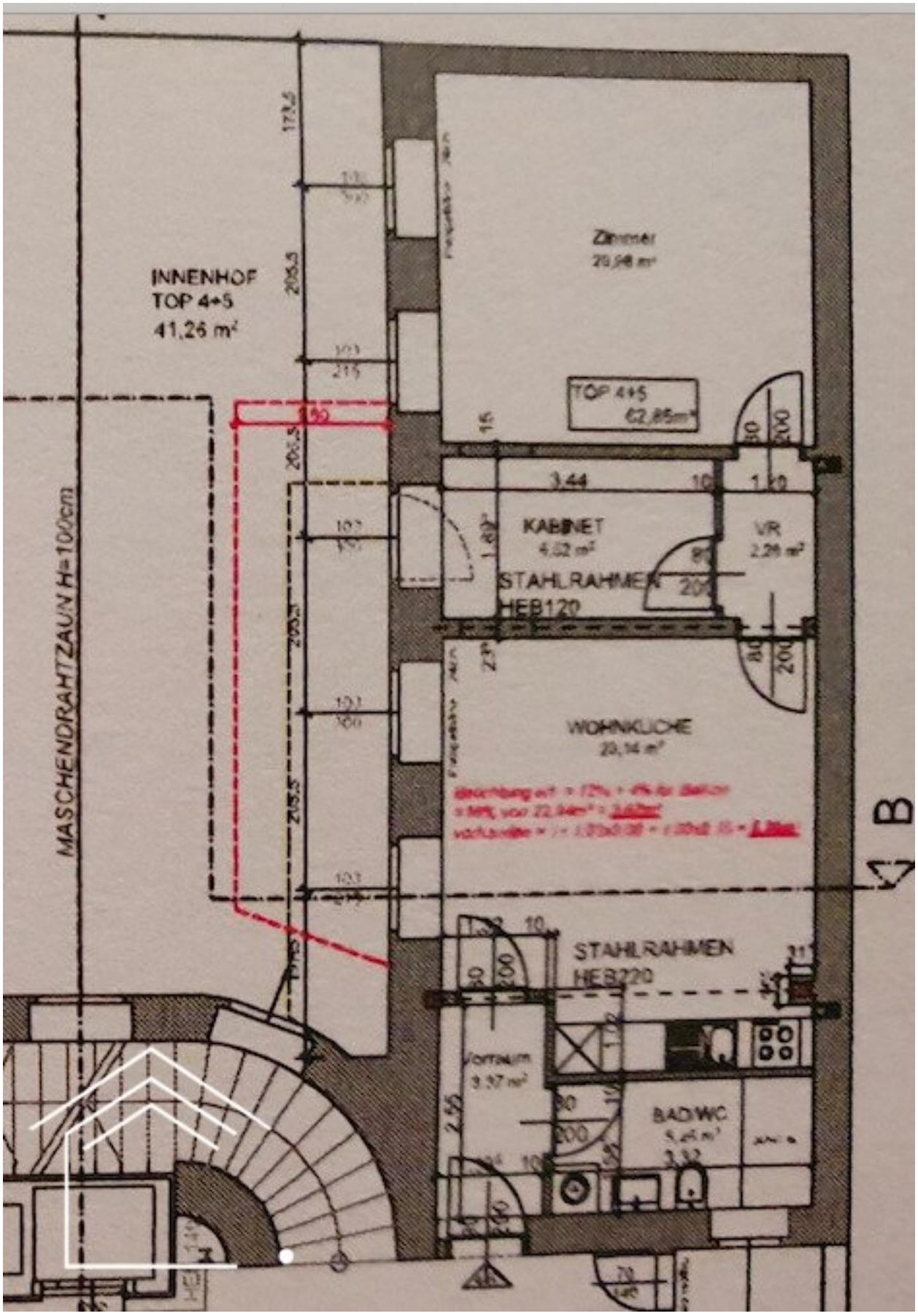











INNENHOF
TOP 4+5
41,26 m²
MASCHENDRAHTZAUN H=100cm
Zimmer
20,68 m²
TOP 4+5
62,85m²
KABINET
4,02 m²
STAHLRAHMEN
HEB120
VR
2,26 m²
WOHNKÜCHE
20,14 m²
STAHLRAHMEN
HEB220
Vorraum
3,57 m²
BAD/WC
B

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese **außergewöhnliche und moderne Altbau-Wohnung.**

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoß eines sanierten Altbaus, kann einen **Garten** sein Eigen nennen und zeichnet sich durch seine **großzügige und offene Gestaltung** aus:

Sie bietet 3 Zimmer, die sich vielseitig gestalten lassen – ob als gemütlicher Rückzugsort, stilvoller Wohnbereich oder ruhiges Homeoffice. Herzstück ist die offene Wohnküche, in der Kochen, Essen und Entspannen auf natürliche Weise zusammenfinden. Von hier aus genießen Sie den direkten Bezug zum Garten: ein geschützter Platz für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Vom Vorraum kommen Sie in die **extravagante Wohn/Essküche**, die moderne, komplett ausgestattete Küche ist ein optisches Highlight. Im Anschluss befinden sich 2 getrennt begehbare Zimmer, davon ein sehr geräumiges Schlafzimmer, das weitere Zimmer ein idealer Raum für Büro, Kinder- oder Gästezimmer, Rückzug…. Von allen Räumen kann man direkt in den Garten / auf die Terrasse kommen.

Das schicke Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner, Toilette und WaMa Anschluß ausgestattet.

Ausstattung:

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Badezimmer

Fußbodenheizung

Isolierglasfenster

Kellerabteil

Eigengarten

Lage:

Das Objekt befindet sich unweit des Auer Welsbach Park. Außerdem ein Steinwurf von der Äusseren Mariahilfer Straße entfernt, wo sie mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, sowie öffentliche Einrichtungen eine perfekte Infrastruktur finden. Ebenso befinden sich mehrere öffentliche Verkehrsmittel wie zB U4 (Schönbrunn) ,Straßenbahn 10, 52, 60, Bus 10A, 57A in fußläufiger Distanz.

Achtung - die Wohnung ist momentan befristet vermietet

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3% des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap