

## sanierte und ruhige 3 Zimmer Wohnung in Grünlage



Wohnküche

**Objektnummer: 5642/60**

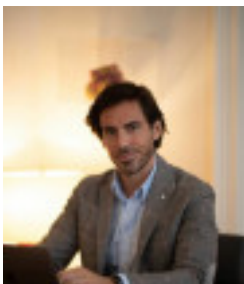
**Eine Immobilie von von Stein Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	446.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,96 €
<b>USt.:</b>	23,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel von Stein

von Stein Immobilien GmbH  
Parkring 18/2  
1010 Wien

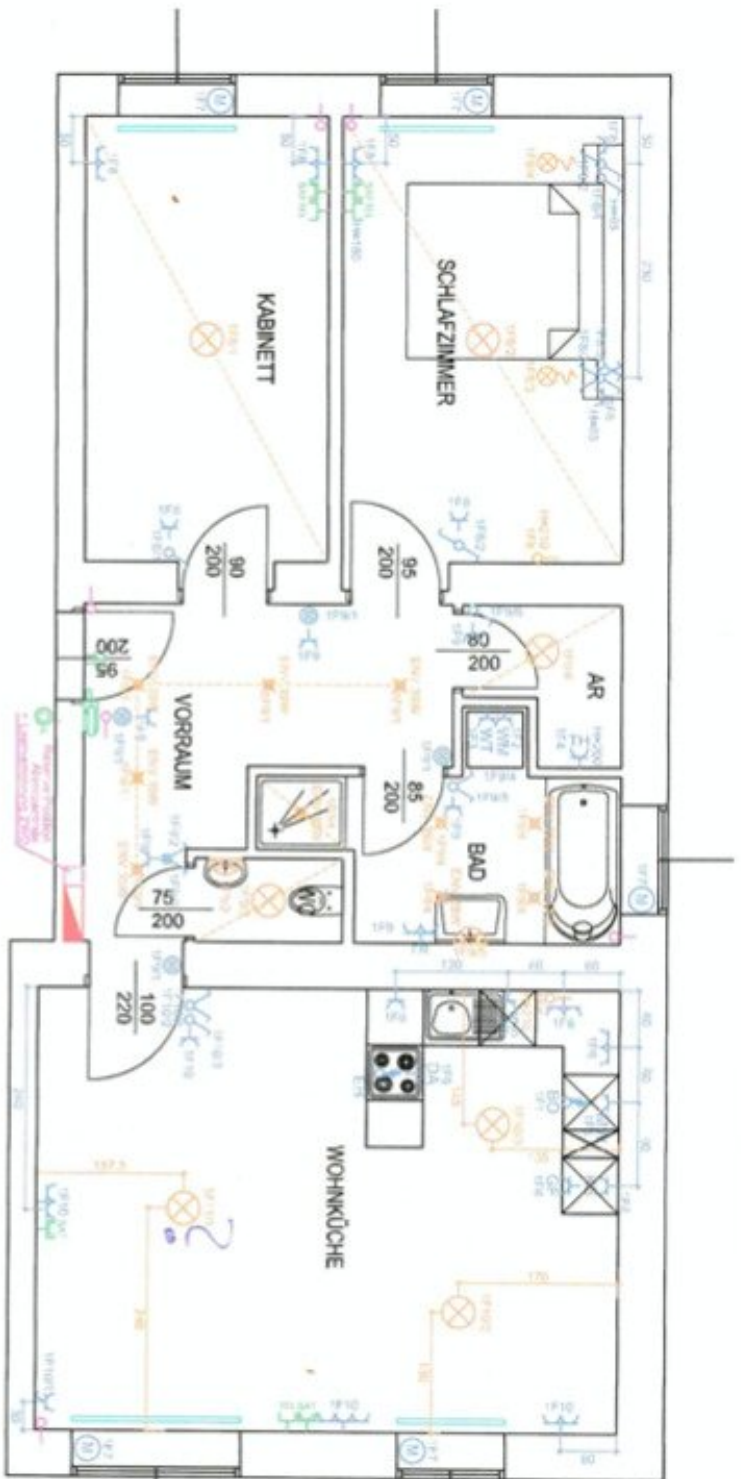
T +43 680 14 14 144











UB-Wohnungsplan:

SF0	1.50k. Wandputz ETR, 1,50m	W9	Wandputz mit 1,50m						
SO1	1.50k. H.0,0,0,0,0 Messer DC2254	W7	Wandputz mit 1,50m						
SF7	3.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	03	Grundflur mit 1,50m						
SF2	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	2A	Deckung mit 1,50m						
SF3	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Nichtstrahl mit 1,50m						
SF4	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF5	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF6	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF7	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF8	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF9	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF10	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						
SF11	1.50k. 10A/10,0k. 1.50k. NAGelstreuung	02	Handflur mit 1,50m						

## Objektbeschreibung

### **Zum Verkauf gelangt diese sehr schöne, ca. 80 m2 große Wohnung in 1170 Wien**

Die Wohnung liegt im Hochparttere, auf der III. Stiege eines gepflegten Neubaus und ist daher sehr ruhig gelegen, da sich die Stiege 3 nicht an der Straße befindet. Die Wohnung wurde komplett saniert. Ein wunderschöner Parkettboden und eine exklusive Küche machen diese ruhige und optimal aufgeteilte Wohnung zu einem Wohnhit mitten im Grünen oder zu einem tollen Anlageobjekt, da sie hier auch mit einem freien Mietzins vermieten können. Die Wohnung ist N/S/O ausgerichtet und bietet daher einen schönen Blick in jede Richtung.

Die Wohnung ist sehr freundlich und ruhig, hat eine optimale Raumaufteilung und ist hervorragend geeignet für Familien, Pärchen oder Singles.

### **Raumaufteilung wie folgt:**

- Vorraum
- Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Büro/Kinderzimmer
- Abstellraum

### **Ausstattung:**

- Parkett
- Fliesen



- voll ausgestattete Küche
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- TV-Anschluss

Ein Kellerabteil ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache jederzeit möglich.

*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.*

*"Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!"*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap