

## **Modernisierte sonnige Wohnung in beliebter Grünruhelage mit Doppelgarage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 5045/726**

**Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 154,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	540.524,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,68 €
<b>USt.:</b>	21,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

19.458,86 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Erhart**

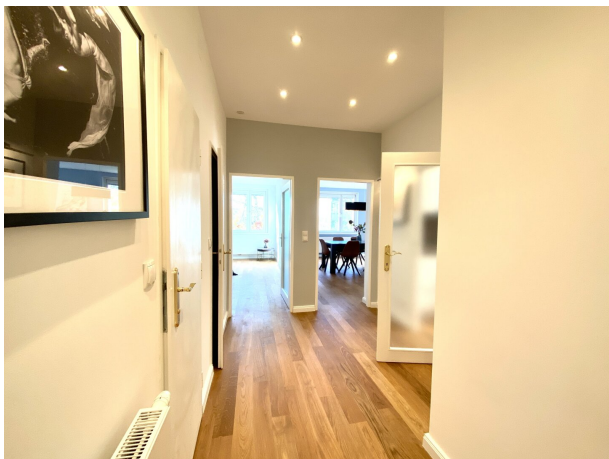
Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.  
Maria-Theresien-Straße 19 / 22  
1090 Wien

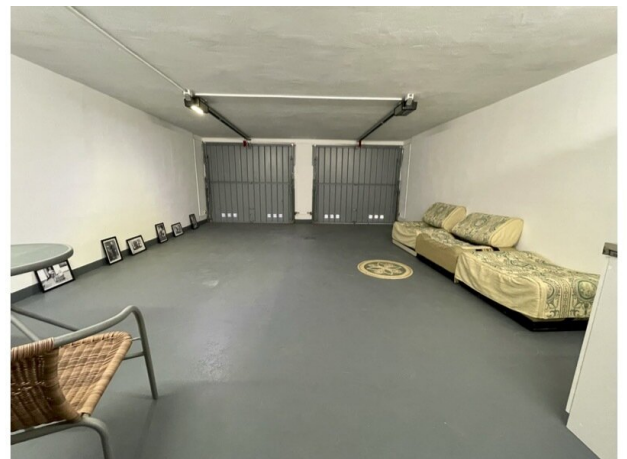
T + 43 6991 292 0650





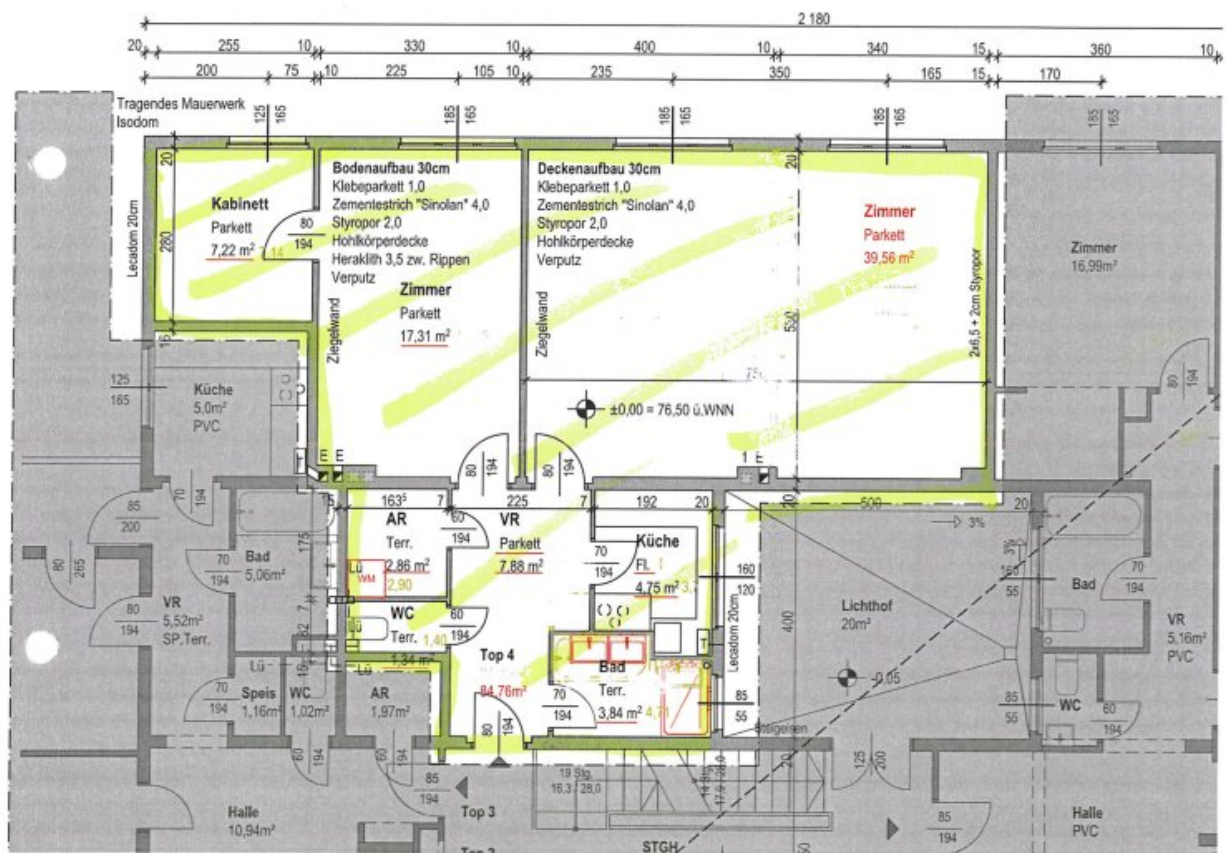


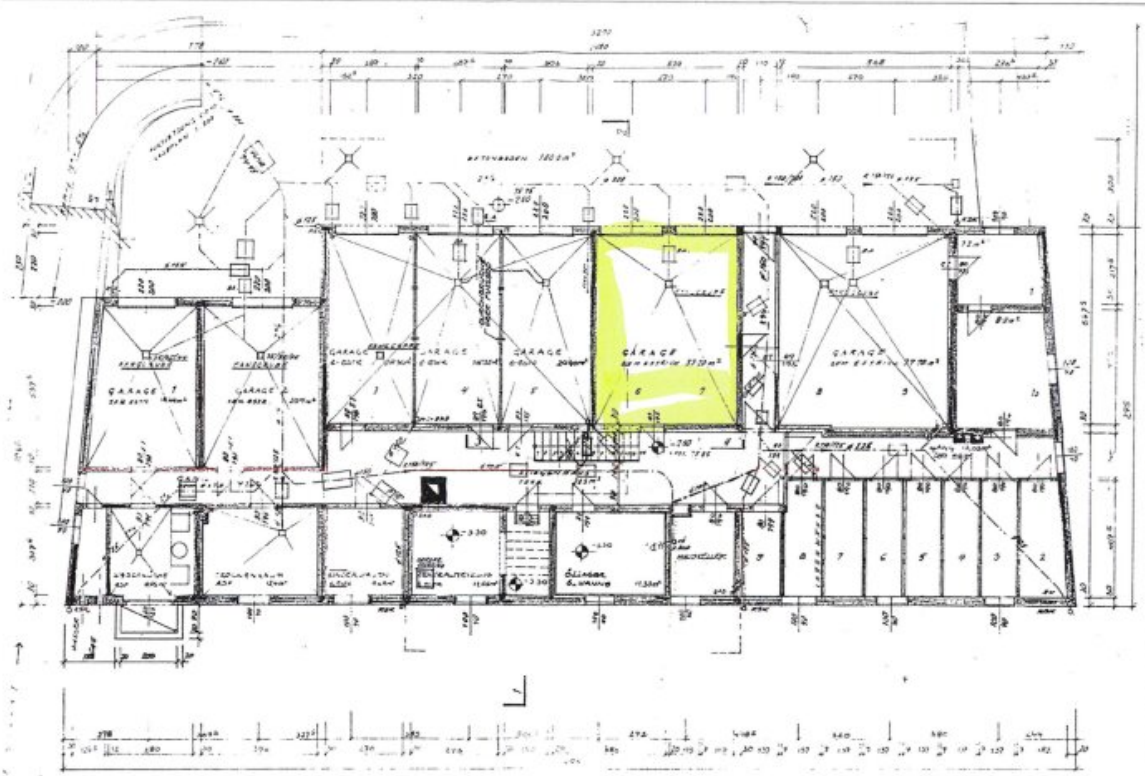












KELLER  
M 1:100

PLANWECHSEL 1966

## Objektbeschreibung

Das Apartment wurde kürzlich komplett hochwertig renoviert, und bietet ein großzügiges Wohn-Esszimmer in Südwestlage mit offenem Kamin, sowie Schlafzimmer mit anschließendem Kabinett (zB. als Arbeits- bzw. Kinderzimmer oder Schrankraum). Eine voll ausgestattete Einbauküche und ein modernes Badezimmer mit Fenster, Doppelwaschtisch und bodenebener Glaswanddusche runden das Angebot ab. Separates WC und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Ein Lager mit Fenster (7,50m<sup>2</sup>) um Euro 9.000,- sowie eine Doppelgaragenbox mit Pantryküche, Beleuchtung und Stromanschluss sind um Euro 59.000,- zusätzlich zu erwerben.

**Lage:** Hackenberg in einer wenig befahrenen Sackgasse, Supermarkt, Apotheke und Bushaltestelle in Gelnähe.

Bitte beachten Sie das wir Exposées nur mit Angabe vollständiger Daten versenden (Name, Telefonnummer, Wohnanschrift).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap