Erstbezug nach hochwertiger Vollsanierung in historischer Villa I Traumruhelage in Ober St. Veit



Objektnummer: 6013/432

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich 1130 Wien

1912

Voll saniert

Altbau

46,00 m²

2

1

8,00 m²

D 125,00 kWh / m² * a

C 1,47

229.000,00 €

77,39 €

7,74 €

Ihr Ansprechpartner



Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG 1050 Wien









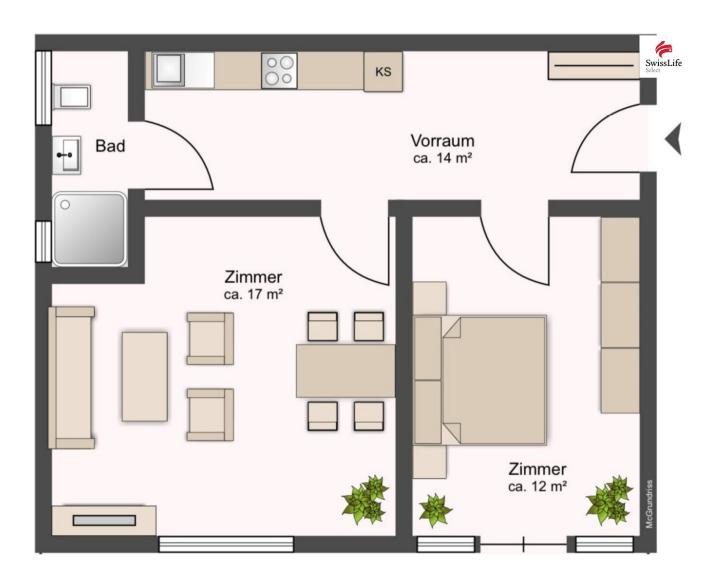












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer wunderschönen Villa in 1130 Wien und bietet eine gute Verkehrsanbindung.

Die ca. 46 m² große Wohnung wurde hochwertig saniert, sämtliche Leitungen sowie Fußböden wurden erneuert und eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Fenster mit Blick in den Garten lassen die Räumlichkeiten großzügig erscheinen. Die Raumhöhe variiert durch die Gewölbebögen von ca. 2,50m bis ca. 2,70m.

Die Wohnung verfügt über ein kleineres und ein größeres Zimmer, einen großzügigen Flurbereich samt Küchenanschlüssen sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette. Ein geräumiger Kellerraum rundet das Wohnangebot ab. Alle Zimmer sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Die zwei Wohnräume sind nord-westseitig ausgerichtet.

Gute Infrastruktur in nächster Nähe in Ober St. Veit: Supermarkt, Bäckerei, Trafik, Arzt, Apotheke, Schule und Restaurants.

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an <u>belinda.poell@swisslife-select.at</u>. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <u>https://immoservice.swisslife-select.at/</u>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder

Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat < 1.000m

Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m U-Bahn <1.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap