

## Kernsanierte Eigentumswohnung am Gruschaplatz



**Objektnummer: 1260**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	56,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl**

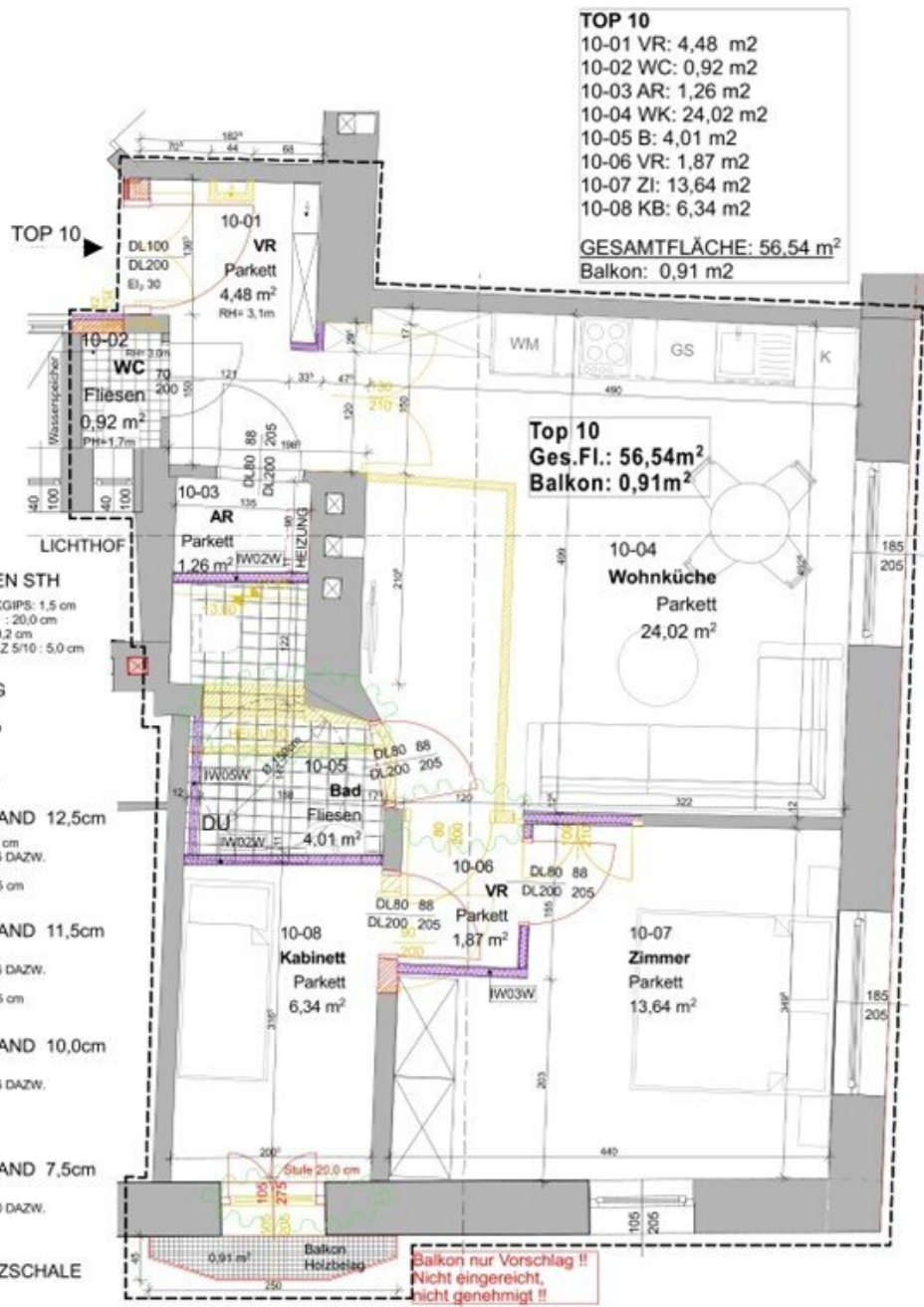
KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

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







Grundriss Top 10, 1:50



## Objektbeschreibung

Die kernsanierte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß, verfügt über eine Wohnfläche von rund 56m<sup>2</sup> und verteilt sich auf Vorraum, Abstellraum, separates WC, Bad mit Dusche, möblierte Wohnküche, ein Schlafzimmer sowie ein Kabinett.

Die Wohnung wurde hochwertig saniert und bietet folgende Ausstattung:

- Beheizung über eine moderne Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung von Josko
- Klebeparkett Fischgrät geölt in den Wohnräumen
- Großformatfliesen (Keramik oder Feinsteinzeug)
- Hochwertige Altwiener Türen

Infrastruktur: Strassenbahn 50 Meter, U-Bahn 600 Meter, ausreichend Parkplätze in der Umgebung

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap