

Luxuswohnung - 2 Terrassen - KFZ Platz - Lift in die Wohnung!



Wohnbereich

Objektnummer: 5872

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Betriebskosten:	378,36 €
USt.:	37,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien













Objektbeschreibung

LAGE:

In zentraler Lage des 13. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung nur unweit der U-Bahn Station "**Ober St. Veit**", liegt die Wohnung im 1. Stock (barrierefrei und behindertengerecht mit Lift, **direkt in die Wohnung!**) in sonniger Süd-Nord-Ausrichtung.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 4 Zimmer befinden sich auf 140m² Wohnfläche insgesamt 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 2 Toiletten, 1 Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) und ein großes Wohnzimmer mit offener Wohnküche.

Eine große, südseitig ausgerichtete Terrasse erreicht man über den Wohnbereich; im Sommer eine Verlängerung des Wohnzimmers und damit ein erweiterter Lebensraum.

Im Winter liefert der offene Kamin wohlige Wärme und ein gemütliches Ambiente.

Auf eine weitere (nördlich ausgerichtete) Terrasse gelangt man über das Kinderzimmer.

Ein **Tiefgaragen-Parkplatz** im eigenen Wohngebäude ist der Wohnung (als Eigentumsobjekt) zugeordnet und ist im Kaufpreis inkludiert.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap