

**Großzügige lichtdurchflutete Garconniere, Nähe U6
Michelbeuern AKH**



Objektnummer: 4224

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1977
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,54 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	197.000,00 €
Betriebskosten:	101,22 €
Heizkosten:	162,57 €
USt.:	38,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

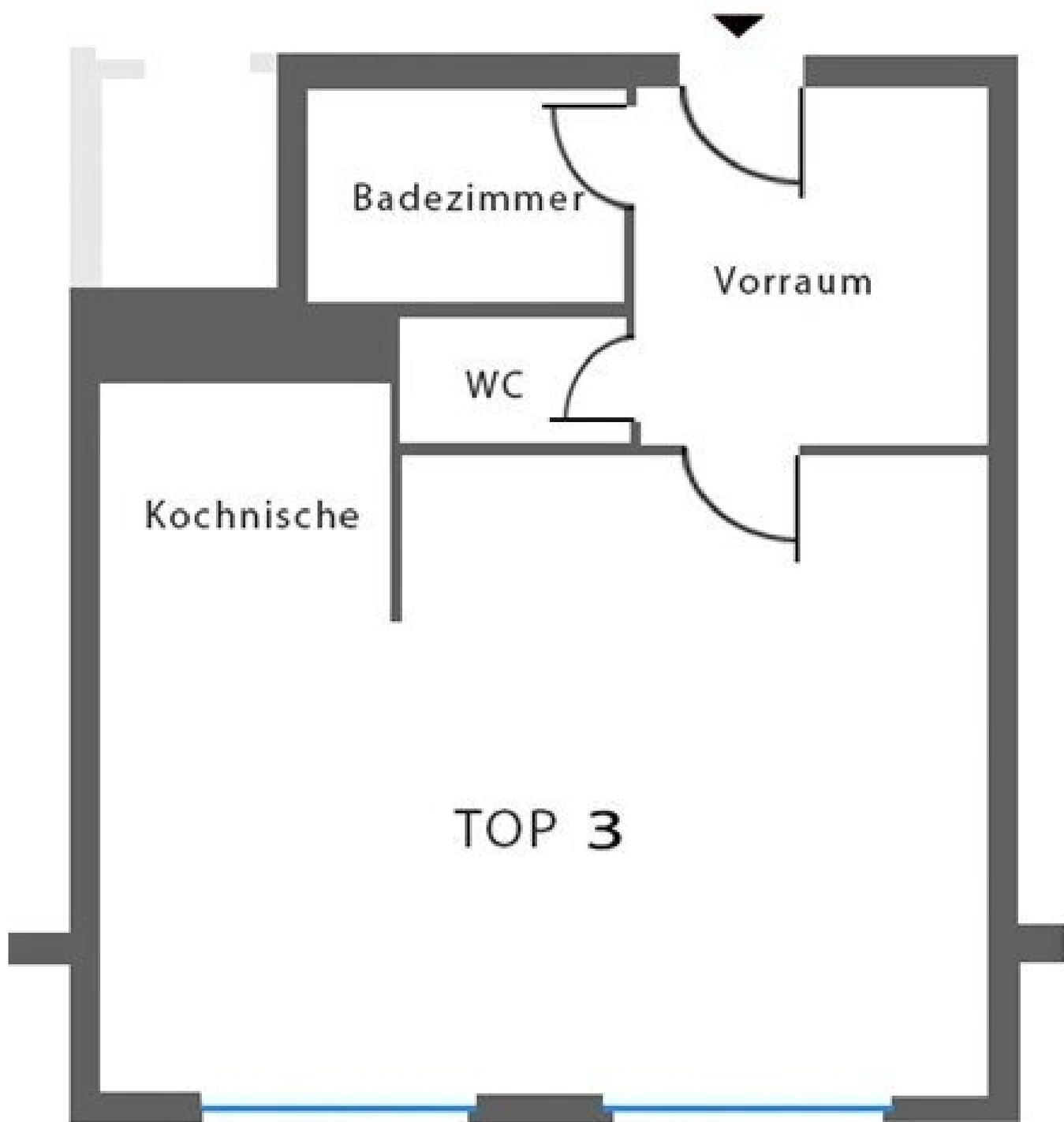
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien











Badezimmer

Vorraum

WC

Kochnische

TOP 3

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine großzügige 1-Zimmer Wohnung im schönen 18. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines im Jahr 1977 erbauten, gepflegten Neubaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 45 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, einen großen Wohn-/Schlafraum, ein Badezimmer sowie einer separaten Toilette. Der Wohn-/Schlafraum ist mit schönem Parkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Zusätzlich ist der Immobilie ein praktisches Kellerabteil zugeordnet.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich direkt im Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe und genügend Stauraum bietet. Auf der rechten Seite des Vorraum befindet sich das Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einen Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Nebenan befindet sich die separate Toilette. Geradeaus vom Vorzimmer erreichen Sie den großzügigen Wohn-/Schlafraum, welcher sich auf einer Fläche von ca. 29 m² erstreckt. Zwei große Fenster durchfluten den Raum mit viel Licht und lassen ihn sehr hell und einladend erscheinen. Zudem haben Sie im Wohn-/Schlafraum reichlich Platz für eine Couch, einen Esstisch sowie ein Doppelbett. Hinter einer kleinen Trennwand gibt es genug Platz für einen Einbau einer vollausgestatteten Küche mit viel Stauraum. Beheizt wird die Immobilie mittels Zentralheizung.

Die Lage und Infrastruktur des Objekts können als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés, Restaurants, Schulen und Ärzte finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U6 sowie die Straßenbahnlinien 9 und 42 gewährleistet. Die Haltestellen erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. Zudem befindet sich auch der Johann-Nepomuk-Vogl-Markt mit großem, kulinarischem Angebot in der unmittelbaren Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap