

**Topsanierte Wohnung mit Balkon - Maria Lanzendorf - nur
5 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt!**



Balkon

Objektnummer: 5974

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 93,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	174,92 €
USt.:	19,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

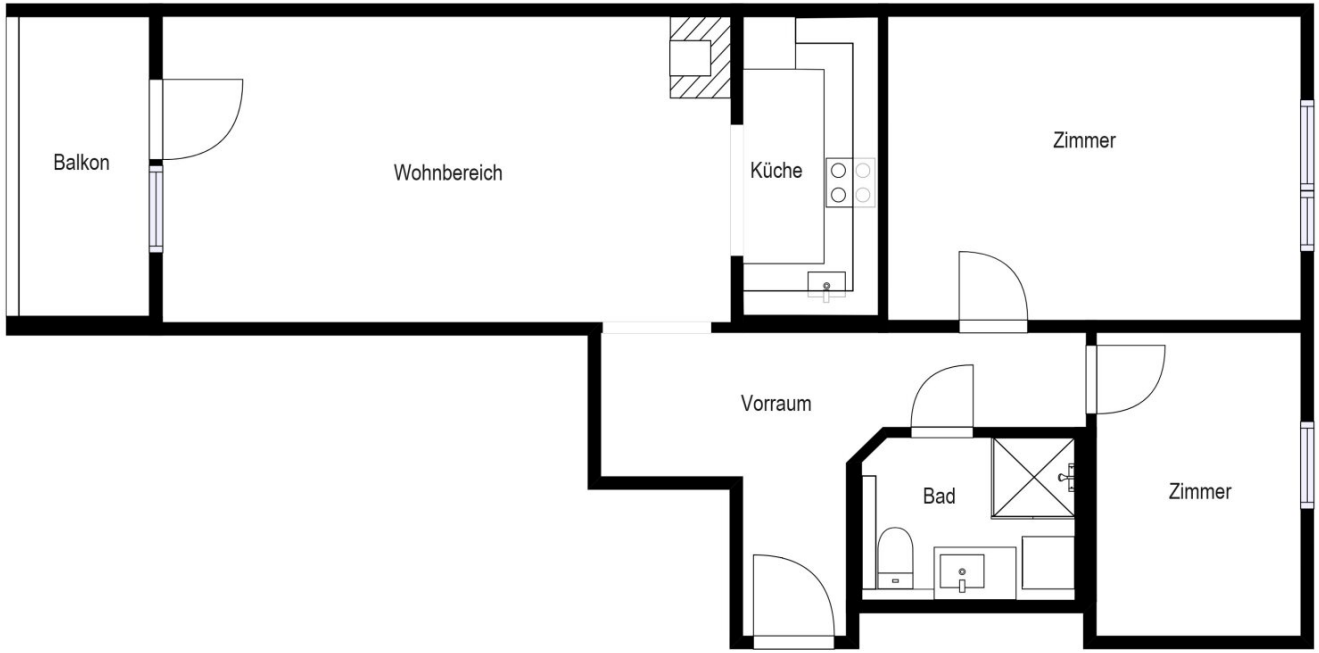
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90











Objektbeschreibung

Topsanierte Wohnung mit Balkon und Klimaanlage

Zum Verkauf gelangt eine kürzlich **kernsanierte und hochwertig ausgestattete** ca. 68,71m² große Wohnung. Sie wurde von einem Innenarchitekten neu geplant und realisiert.

Kurzer Auszug aus den umfangreichen Sanierungsarbeiten:

- neue Gasetagen Heizung mit neuer Therme inkl. aller Leitungen & Radiatoren
- Erneuerung der gesamten Elektrik inkl. Verkabelung, Schalter, Steckdosen und Stromkasten
- Austausch sämtlicher Fenster mit 3-fach Verglasung inkl. Fliegengitter und fernsteuerbarer Rollläden
- Klimaanlage mit 2 Auslässen in der Wohnküche sowie im Schlafzimmer uvm.

LAGE:

Im gut angebunden **Maria Lanzendorf** mit überzeugender Infrastruktur, nur **5 Minuten von der Wiener Stadtgrenze** entfernt, liegt die Wohnung in sonniger Süd-West Ausrichtung im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten 1960 errichteten Wohngebäudes.

AUFTEILUNG:

- zentral begehbarer Vorraum
- geräumige Wohnküche mit direktem Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer

- Kinder- bzw. Arbeitszimmer

- Badezimmer mit Dusche und WC

Ein KFZ-Stellplatz im Innhof der Wohnhausanlage kann ebenfalls übernommen werden!

Nähere Details, sowie die virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Exposé auf Anfrage.

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.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap