

Modernisierte 4-Zimmerwohnung mit 20m² Balkon



Objektnummer: 912-6

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Greinergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,00 m ²
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	241,32 €
Heizkosten:	131,50 €
USt.:	46,73 €
Provisionsangabe:	

25.164,00 € inkl. 20% USt.

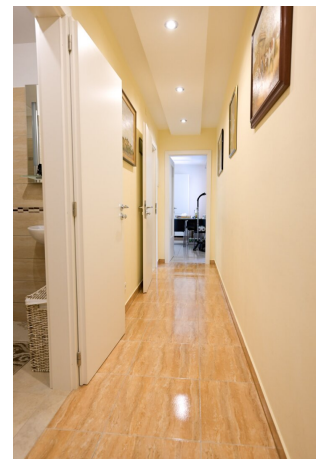
Ihr Ansprechpartner

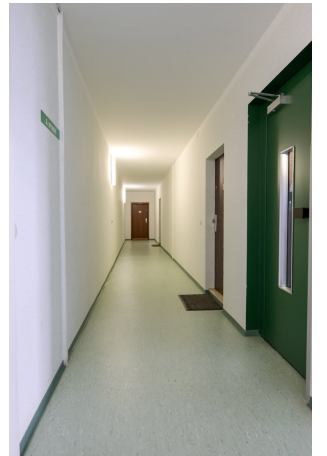


Matthias Kundi

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.

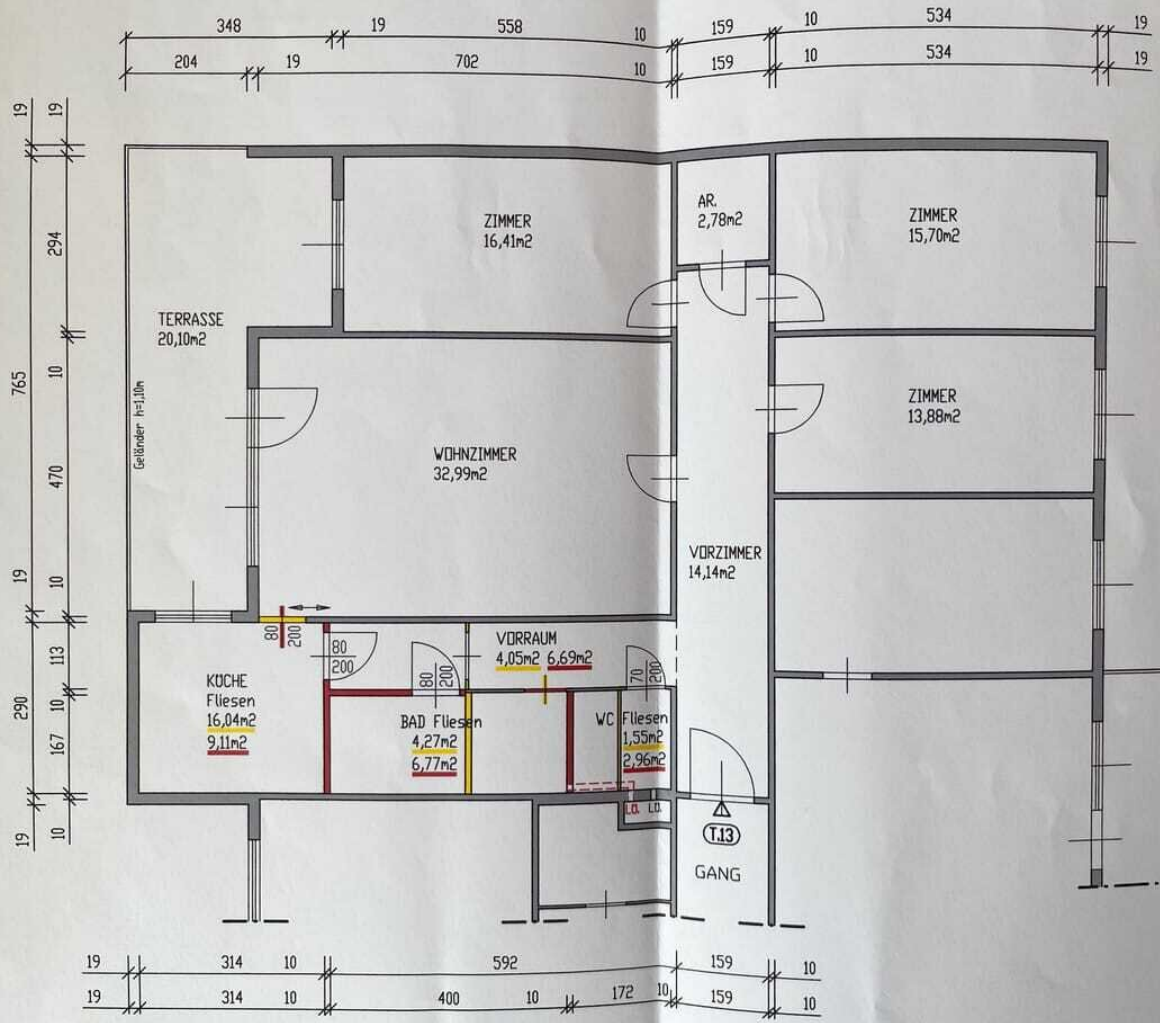












Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung verfügt über eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung. Die nächste Straßenbahn- und Autobusstation ist nur ca. 100m entfernt. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist ein Billa, diverse Restaurants, eine Apotheke und das Q19 Shopping Center. Der nächste Kindergarten ist in einer Minute zu Fuß erreichbar, sowie 2 Volksschulen in jeweils etwa 7 Minuten.

Objekt:

Die 121m² Wohnung wurde kürzlich vollständig modernisiert mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden, die Türhöhen wurden erweitert und die Raumaufteilung optimiert. Elegante Maßmöbel sorgen für ein wohliges Wohngefühl. Des weiteren verfügt sie über ein großzügiges 33m² Wohnzimmer mit Zugang zum 20m² Balkon mit schönem Ausblick. Optimal für eine Familie mit Kindern, denn neben dem Hauptschlafzimmer verfügt die Wohnung über 2 Kinderzimmer und auch 2 Badezimmer, damit es in der Früh nicht zu unnötigen Wartezeiten kommt.

Ein Garagenplatz kann um € 39.000.- erworben werden. Die Tiefgarage befindet sich direkt im Haus mit stufenlosem Zugang zum Lift. Im Nebenhaus hat man ein Kellerabteil und einen Fahrradabstellraum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap